



2015

REGOLAMENTO
EDILIZIO

Approvato con D.C.C. n° 54 del 29 ottobre 2015

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) disciplina ogni attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento è efficace e vincolante in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
3. Oltre alle disposizioni del presente regolamento devono comunque essere osservate le norme statali e regionali che disciplinano le stesse materie, anche se non espressamente richiamate.
4. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia urbana, polizia mortuaria del Comune,

Art.2 MISURE DI SALVAGUARDIA (stralciato)

Art.3 RESPONSABILITÀ' E REQUISITI DEGLI OPERATORI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori; tale responsabilità si estende anche all'osservanza del presente R.E.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono operare nell'ambito delle rispettive competenze professionali ed essere iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.
3. Il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata¹ può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o dal progetto approvato.
4. La segnalazione all'ordine professionale è obbligatoria nel caso in cui il Direttore dei Lavori abbia ommesso di comunicare al Sindaco l'esecuzione di opere in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire rilasciato e non abbia rinunciato contemporaneamente all'incarico.

Oppure il Capo Ufficio Tecnico Comunale. D'ora innanzi il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata verrà denominato "Responsabile del Settore".

PARTE SECONDA: CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

CAPITOLO I° - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art.4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA SCIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

L'esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da apposito permesso di costruire, autorizzazione amministrativa segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività, a seconda dei diversi tipi di intervento, in conformità a quanto previsto dalla legislazione statale e regionale vigente.

1.1 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE (art. 10 e 22 del D.P.R. 380/01 come modificato dal D. Lgs. 301/02)

La esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta dall'ottenimento del permesso di costruire come stabilito dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002 n. 301.

Il permesso di costruire è prescritto per la realizzazione di:

- a) interventi di nuova costruzione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) interventi di cui alle lettere a) e b) del successivo comma 1.2;

1.2 OPERE SOGGETTE A AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA (L. 241/1990)

E' prescritto il rilascio di autorizzazione amministrativa per:

- occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci e cielo libero
- costruzione e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre strutture cimiteriali;
- collocazione di tende da sole, insegne o elementi architettonici o decorativi prospettanti su piazze o strade pubbliche;
- posizionamento di insegne di esercizio pubblicitarie che eccedono i limiti dimensionali di cui all'articolo successivo e la collocazione di preinsegne;
- tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno dei centri storici - ZTO A -

1.3 OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (art. 22 del D.P.R. 380/01 come modificato dal D. Lgs. 301/02)

- a) Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente punto 1.1 oltre agli interventi che possono essere eseguiti senza titoli abilitativi come definiti all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- b) Sono altresì realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività 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 nonché l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dall'art. 9 comma 1 della Legge 24/03/1989 n. 122.
- c) In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente punto 1.1 (art. 10, comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.);
- gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia 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 21/12/2001 n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

Art.5 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (art. 6 del D.P.R. 380/01 come modificato dal D.L. 40/2010)

Non sono soggette al rilascio di alcun provvedimento amministrativo fatte salve le necessarie autorizzazione sotto il profilo culturale - paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004:

- gli interventi indicati dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 fatto salvo quanto indicato per i pannelli solari, fotovoltaici e termici come definito nei punti successivi
- i cambi di destinazione d'uso senza opere previa comunicazione da inoltrare all'Ufficio Tecnico che provvederà a determinare il Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 a verificare la necessità di recupero degli standard urbanistici previsti dalla nuova destinazione d'uso nonché a richiedere l'eventuale agibilità e variazione catastale dell'immobile
- le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità; entro 30 giorni dalla data dell'ordinanza sindacale dovrà essere richiesta dagli aventi titolo apposita permesso di costruire o denuncia di inizio attività relativa alle opere eseguite.
- gli interventi di manutenzione ordinaria
- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- le tradizionali recinzioni in zona agricola realizzate con pali in legno infissi su terreno privi di fondazione, collegati da filo di ferro o con stanghe orizzontali, con un'altezza massima di mt 1.00
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e siano eseguite in aree esterne al centro edificato e che comunque non comportino alterazioni stabili dello stato dei luoghi.
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- gli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- la costruzione di baracche da cantiere;
- le protezioni stagionali e le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- i ripari antigrandine previsti dall'art. 13 delle N.T.O. del Piano degli Interventi le costruzioni precarie e le piccole usuali protezioni per animali domestici (canile, pollaio, ecc.) aventi

- dimensioni massime in pianta non superiori a mq 6.00 ed altezza media di mt 2.00. Le suddette costruzioni dovranno essere posizionate alla distanza minima di mt 1.50 dal confine di proprietà;
- gli avvisi pubblicitari provvisori (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni)
- le tabelle indicanti l'esercizio di attività professionali (dentista, commercialista, medico, ecc..) purchè siano posizionate sul prospetto dell'edificio ove è svolta l'attività e non superino la dimensione di mq 0.06. Se previsto dalla legislazione inerente, il titolare è tenuto ad inoltrare apposita istanza all'Ordine Professionale di appartenenza.
- le costruzioni in legno, non infisse al suolo, utilizzate per il gioco dei bambini e arredo da giardino, aventi la dimensione in pianta non superiore a mq 6.00 ed altezza media di mt 2.00. Le suddette costruzioni dovranno essere posizionate alla distanza minima di mt 1.50 dal confine di proprietà.
- le tende da sole da apporre sui prospetti degli edifici, all'interno delle aree di proprietà
- esclusivamente per i lotti ricadenti all'interno delle ZTO D, le insegne di esercizio da collocare sul prospetto dell'edificio ove ha sede l'attività produttiva con una dimensione massima di mq 2.00. E' fatta salvo il rispetto della normativa che regola le pubbliche affissioni ed il reperimento dei prescritti nulla osta degli Enti Stradali preposti.
- Le tinteggiature degli edifici non ricadenti all'interno dei centri storici - ZTO A-. Per tali edifici è prescritto l'uso di colori e materiali tradizionali, in sintonia con gli edifici esistenti.
- Costruzione di barbecue e caminetti ad uso privato, ubicati all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio.
- L'installazione di pergolati, pompeiane e gazebi realizzati come previsto dall'art. 15 delle N.T.O. del P.I.
- Uso di fonti rinnovabili D.G.R. 453 del 04/03/2010 e s.m.i.: installazione di pannelli solari (ST) e fotovoltaici (FV) :
 1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici, fino a 20Kw o 20Kwp in andamento alla pendenza della copertura degli edifici, qualora sostituisca o venga posto in aderenza al manto di finitura, è assimilata all'attività edilizia libera, soggetta a semplice comunicazione, fatti salvi eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, soggetti ad autorizzazione specifica da parte della competente Soprintendenza; l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici con caratteristiche diverse, è soggetta a SCIA
 2. La disposizione di pannelli, con la modalità di cui alla prima parte del punto 1, su fabbricati ricadenti nelle schede B, o ricadenti in zona A, deve perseguire la massima concentrazione, in modo da realizzare porzioni di copertura il più omogenee possibili per forma e materiali, è soggetta a SCIA qualora la superficie dei pannelli sia superiore a 40mq. In tali immobili e aree, fatta eccezione per la potenza dell'impianto, non è ammesso intervenire con impianti difformi dalle modalità di cui alla prima parte del punto 1.
- Gli appostamenti per la caccia rispondenti alle caratteristiche tipologiche e formali stabilite dalle specifiche disposizioni normative di settore.

Art.6 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

1. Le opere da eseguire da parte del Comune sono sottoposte all'approvazione dell'Organo Comunale a tal funzione deputato (Consiglio o Giunta Comunale).
2. La deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale che approva il progetto equivale a permesso di costruire per l'esecuzione delle relative opere.

Art.7 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE

1. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e per quelle da realizzarsi dalla Regione o da Enti o Aziende da essa dipendenti si applica la disciplina prevista all'Art. 77 della L.R. n. 61/85 e dal D.P.R. 383/95.

Art.8 PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE A STRUMENTI URBANISTICI ATTUAUTIVI RICHIESTI DAL P.I.

1. Il permesso di costruire ad eseguire le opere di urbanizzazione relative a strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.I. viene rilasciata dal Il Responsabile del Settore con le modalità fissate, dall'art. 20 della L.R. 11/2004 dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:
 - l'approvazione consiliare o di giunta dello strumento urbanistico attuativo e dello schema di convenzione;
 - l'esecutività della deliberazione consiliare o di giunta e la regolare esecuzione della procedura di cui all'Art. 20 della L.R. 11/2004 e successive modifiche;
 - la stipula della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa. A pena di decadenza, la Convenzione urbanistica deve essere sottoscritta dai richiedenti entro un anno dalla data di approvazione consiliare dello strumento urbanistico.
 - la presentazione di una nuova specifica richiesta di permesso di costruire che contenga elaborati progettuali esecutivi completi delle opere da realizzarsi. Qualora lo strumento attuativo già contenga disegni esecutivi sufficientemente completi delle opere di urbanizzazione ivi previste, è consentito il riferimento alle tavole già in possesso del Comune.

CAPITOLO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art.9 SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Le domande di permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A. per l'attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto a firma autenticata.
2. La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto, anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciate dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita: in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio del permesso di costruire.
3. E' in ogni caso ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con eventualmente allegate le domande necessarie per regolarizzare la attribuzione del diritto.
4. Tra gli aventi titolo sono compresi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra e/o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
 - c) l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla, e simili;
 - d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto di uso e abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
 - e) il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo;
 - f) il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti ai sensi dell'Art. 1.577 c.c.;
 - g) l'affittuario del fondo rustico che può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché degli interventi consentiti dalla L.R. 11/2004;
 - h) il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente titolo di tale beneficiario, il titolare giudiziale per l'opera nuova o per danno temuto, o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
 - i) il tutore di minore e di interdetti legali e giudiziari;
 - j) il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
 - k) il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile. In ogni caso la attuazione dell'intervento comporta la automatica estensione dei vincoli sull'intera proprietà, secondo le previsioni del P.I. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, il permesso di costruire potrà essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalità.

Art.10 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE : FORMA E CONTENUTO

1. Le domande per ottenere il rilascio del permesso di costruire vanno indirizzate all'Ufficio Tecnico compilate preferibilmente su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo, qualora richiesto dalle leggi vigenti al momento della domanda, e devono contenere:
 - generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
 - individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
 - indicazione del progettista, suo domicilio e codice fiscale;
 - indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, idrogeologico, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
 - eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei Lavori e relativi codici fiscali;
 - eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del richiedente;

- elenco degli allegati;
 - data e sottoscrizione del richiedente.
2. Alla domanda devono essere sempre allegati:
- la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la il permesso di costruire di cui al precedente Art. 9;
 - la prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge;
 - gli elaborati tecnici, in duplice copia, e la documentazione descritta nel successivo Art. 11. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni o autorizzazioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato ed agli atti del Comune. Nel caso sia decaduta l'autorizzazione rilasciata ai fini della salvaguardia dei Beni Ambientali, dovrà essere ripresentata la documentazione di rito;
 - le eventuali autorizzazioni, visti, nullaosta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati (Regione, Provincia, ANAS, Genio Civile, Consorzio Bonifica, Intendenza di Finanza ecc. comproprietari, proprietari confinanti ecc.);
 - gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta in firma autentica dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del permesso di costruire;
 - Documentazione fotografica dell'area o del fabbricato oggetto di intervento edilizio/urbanistico.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista.
4. Il proprietario, il direttore dei lavori e l'impresa sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
5. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco dagli interessati subentranti i quali dovranno comunicare il proprio domicilio.
6. I permessi di costruire rilasciati su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi del permesso di costruire medesimo.

Art.11 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Le domande di permesso di costruire redatte nella forma e contenuti di cui al precedente Art. 10 nonché le comunicazioni di inizio attività devono essere integrate con la sottoelencata documentazione:
- una relazione illustrativa dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina urbanistica della zona vigente e, eventualmente, anche quella adottata, nonché descrizione delle servitù e vincoli di qualsiasi genere relativi all'area o al fabbricato in esame.
 - una planimetria catastale aggiornata con individuati i fabbricati produttivi in un raggio di 250 m. le stalle e gli allevamenti zootecnici in un raggio di 500 m;
 - estratto P.I. con indicazione dell'area interessata dall'intervento per la verifica della disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale;
 - una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:500, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. In tale planimetria dovranno chiaramente risultare:
 - l'esatta individuazione delle servitù e dei vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
 - le eventuali reti di servizi (ENEL, TELECOM, ecc.) sia interrate che aeree, con particolare riferimento alle linee elettriche, oppure una dichiarazione a firma autenticata del tecnico progettista incaricato che ne certifichi l'inesistenza;

- un'esauriente riproduzione fotografica della zona o del fabbricato interessato all'intervento, eseguita non prima di 15 giorni dalla presentazione della domanda, datata e sottoscritta dal richiedente e dal progettista, corredata da una planimetria indicante i coni visuali di ripresa;
- 2. I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. (cm. 21x29,7) numerati e datati.
- 3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono inoltre essere corredate dagli elaborati di seguito indicati con la precisazione che il responsabile del procedimento potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

a) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- planimetria, in scala 1:500 di cui al precedente punto d), rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e pareti finestrate, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- pianta, in scala 1:100 o 1:200, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e comunque che interessino tutte le canne fumarie dell'edificio;
- almeno una sezione verticale quotata, per ciascun orizzontamento, in scala 1:100;
- almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- documentazione prevista dalla L.S. n. 13/89;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- il calcolo analitico delle superfici e dei volumi corredate da uno schema grafico riportante i dati metrici a tal fine utilizzati;
- copia dell'atto notarile di proprietà o estratto di partita con allegato estratto autentico di mappa aggiornato o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- progetti degli impianti o dichiarazioni sostitutive ai sensi della L. 46/90 e del D.P.R. 441/91 nonché D.M. 37/2008.

b) Per gli ampliamenti, le sovrelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

- le stesse indicazioni di cui al punto precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, e la tavola di sovrapposizione adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo), da costruire (rosso) e da sostituire (verde).

- I progetti degli edifici residenti all'interno delle zone "A" e per quelli classificati con grado di protezione, dovranno inoltre contenere una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
- planimetria, in scala 1:500 , con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:50;
 - sezione quotata, in scala 1:100 , dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - l'indicazione dei materiali impiegati.
- d) Per le demolizioni di edifici:
- piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- e) Per gli interventi urbanistici preventivi:
- Devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge. In mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari e quelli richiesti dal responsabile del procedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.
- f) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- g) Per le opere di manutenzione straordinaria:
- elaborati necessari tra quelli elencati al punto 2) del presente articolo;
 - relazione descrittiva dei lavori.
- h) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
 - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
 - elaborati di cui al punto 1) del presente articolo.
- i) Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:
- planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- j) Per gli impianti tecnici quali i tralicci:
- planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

- k) Per l'installazione di elementi prefabbricati:
- planimetria quotata in scala 1 : 500 dell'area di intervento indicante il posizionamento dell'elemento, le dimensioni planivolumetriche e la distanza dai confini .
 - prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi
 - documentazione fotografica recente del sito over si intende posizionare l'elemento prefabbricato
- l) Per le varianti da apportare a progetti approvati:
- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile giallo per le demolizione , rosso per le nuove opere e verde per le strutture da sostituire.
4. E' facoltà del Responsabile del Servizio chiedere integrazioni degli elaborati e cioè relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o fatta la denuncia (oltre alla documentazione già eventualmente richiesta dal responsabile del procedimento).
5. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Art.12 ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

1. Le domande di permesso di costruire, dopo la loro registrazione nel protocollo del Comune, vengono trasmesse all'ufficio tecnico per la relativa istruttoria e sottoposte al parere degli Organi preposti.
2. Il Responsabile del Settore provvede a notificare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, i termini per la conclusione dello stesso e le altre indicazioni contenute nell'Art. 8 della L. 241/90 e dal D.P.R. n. 380/2001
3. Il responsabile del procedimento, entro i termini previsti dalla legislazione in vigore al momento della presentazione della domanda, verifica i dati del progetto, ne rileva la conformità o meno con le prescrizioni dello strumento urbanistico, richiede direttamente la integrazione di dati o elaborati prescritti dai precedenti articoli necessari per la valutazione del progetto e stende una sintetica relazione.
4. Il responsabile del procedimento può richiedere per una sola volta documenti integrativi: in questo caso il termine per la decisione decorre dalla data di deposito dei documenti aggiuntivi.
5. Se la domanda è regolare, viene sottoposta al parere del Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S. solo per gli interventi su ambienti soggetti alla frequenza dell'uomo o che rivestano una importanza igienico-sanitaria fatto salvo quanto previsto dall'art. 20 comma 1 D.P.R. n. 380/2001
6. Qualora gli Organi di cui al precedente comma non si esprimano entro il termine loro assegnato dalla legge o dai rispettivi regolamenti sul procedimento amministrativo, il responsabile del procedimento applica le disposizioni di cui agli Art. 16 e 17 della L. 241/90 e disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001
7. Il Responsabile del Settore può comunque chiedere che siano apportate eventuali modifiche agli elaborati di progetto secondo le procedure di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.
8. Qualora nel corso dell'istruttoria il richiedente presenti di sua iniziativa modifiche alla domanda o al progetto già agli atti, deve essere ripetuta l'istruttoria e il termine per il rilascio del provvedimento o per l'efficacia dell'istanza inizia a decorrere dal deposito dei nuovi elaborati.

Art.13 PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

1. Qualora ai fini del rilascio del permesso di costruire sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla-osta di altri Enti, l'interessato può comunque presentare la richiesta di provvedimento al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi richiesti.

2. I termini per la decisione definitiva del Sindaco, o per la formazione dell'eventuale silenzio assenso, decorrono dalla data di deposito dei provvedimenti rilasciati dai predetti Enti.
3. Qualora le domande ottengano la approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto non è più necessario il parere degli Organi Consultivi del Comune ed il Responsabile del Settore adotta le definitive determinazioni.

Art.14 DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

1. La decisione del Responsabile del Settore sulle domande di intervento edilizio può essere di accoglimento, di rigetto della domanda, o di sospensione.
2. Quando accoglie la domanda nonostante eventuale parere contrario degli Organi preposti, accoglimento possibile esclusivamente nel caso in cui tali organi hanno potere consultivo, è tenuto a dare idonea motivazione anche in documento separato dal proprio provvedimento.
3. Quando respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.
4. Deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.
5. (comma stralciato)
6. Per il rilascio del permesso di costruire per realizzare le opere di urbanizzazione previste in strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.I. valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 11.
7. Nel provvedimento sindacale possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante. In tal caso il richiedente dovrà produrre nuove tavole in adeguamento alle suddette prescrizioni che, dopo la verifica di conformità da parte del responsabile del procedimento, saranno allegate al permesso di costruire in sostituzione di quelle originariamente presentate.
8. Il permesso di costruire per la costruzione, la ristrutturazione o l'ampliamento di un fabbricato comporta anche la autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, ecc., la realizzazione degli accessi descritti nelle tavole di progetto mentre non comporta alcuna autorizzazione per le recinzioni per la costruzione o la modifica delle quali dovrà essere presentata apposita, separata domanda o comunicazione di inizio attività.

Art.15 SILENZIO ASSENSO

1. L'istituto del silenzio-assenso si applica solo se espressamente previsto da vigenti disposizioni di legge e devono comunque sussistere tutti i presupposti e requisiti essenziali nonché i tutti i requisiti di validità e di efficacia necessari.
2. In caso di successive integrazioni, il termine per la formazione del silenzio-assenso inizia a decorrere dal deposito di tali integrazioni. Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed altri atti previsti da norme statali, regionali o comunali che devono corredare la domanda, sono quelli richiesti come presupposto per il rilascio del permesso di costruire. Qualora gli Enti interessati non abbiano adottato un formale provvedimento sulle istanze loro rivolte e si sia quindi formato il silenzio-assenso anche in ordine a tali istanze, in luogo del formale provvedimento sarà allegata copia della istanza rivolta ai predetti Enti con documentata la sua avvenuta presentazione e la relativa data, nonché una attestazione del richiedente, resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che sulle predette istanze non è intervenuto alcun provvedimento da parte dell'Ente interessato.
3. Il pagamento del contributo di costruzione deve avvenire non appena formatosi il silenzio-assenso ed è condizione per il regolare inizio dei lavori: in mancanza saranno applicate le sanzioni per ritardato pagamento, e potranno essere sospesi i lavori.

Art.16 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Settore al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di cui alla L. 662/96.e successive modifiche in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.

2. (comma stralciato)
3. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al ritiro della permesso di costruire, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri eventualmente dovuti.
4. La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.
5. Entro 15 giorni dovrà essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare del permesso di costruire e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.
6. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile del Settore non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.
7. Il trasferimento della proprietà o degli altri titolo dopo il rilascio del permesso di costruire comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal permesso di costruire.

Art.17 RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

Le modalità di richiesta e rilascio di copia sono disciplinate dal vigente Regolamento per l'esercizio del diritto d'accesso ai documenti amministrativi vigente.

CAPITOLO III° - ONEROSITÀ' DELLE CONCESSIONI

Art.18 ONERI COLLEGATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Al momento del rilascio del permesso di costruire vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.
2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del permesso di costruire ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nel permesso di costruire o nella notifica del rilascio della stessa, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.
3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dal permesso di costruire, i contributi versati sono utilizzati per altro permesso di costruire, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
4. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'Art. 5 L. 27.01.1977, n. 10 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia.

Art.19 RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi previsti dalla vigente legislazione Statale o Regionale.

Art.20 EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota relativa alle opere di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione.
2. Può tenere luogo alla convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegni ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo approvata dalla Regione o dal Comune.
3. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.
4. La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio del permesso di costruire fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.
5. Il Responsabile del Settore può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misure pari al tasso ufficiale di sconto.
6. La convenzione è ammessa per unità edilizie ricadenti in qualsiasi Z.T.O. anche se non destinate alla vendita o locazione.

Art.21 SCOMPUTO DELLA QUOTA PARTE DI CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER DIRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione o atto d'obbligo.
2. Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali o che abbiano una loro completa funzionalità.
3. Lo scomputo viene effettuato confrontando il valore delle opere verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale con l'importo complessivo degli oneri tabellari di urbanizzazione sia primaria che secondaria.
4. Il diritto allo scomputo è riconosciuto anche per opere già in precedenza eseguite dal concessionario o suoi danti causa che non siano già state oggetto di scomputo o adempimento di specifiche

obbligazioni assunte. In tal caso il relativo valore viene determinato in base ai prezzi attuali detratto il degrado.

5. E' possibile altresì lo scomputo di opere realizzate in corso dei lavori quando sia già stato corrisposto il contributo di costruzione: in tal caso il Comune potrà rimborsare al concessionario l'importo pari allo scomputo come sopra quantificato con la deliberazione che approva la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo.

Art.22 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato, in base alle leggi Statali o Regionali vigenti e alla determinazione del responsabile del Settore Tecnico.
2. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base alla aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.

Art.23 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione, secondo le leggi e le deliberazioni vigenti in materia.
2. I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.
3. E' considerato cambio di destinazione, ai soli fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.

CAPITOLO IV° - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Art.24 VALIDITÀ' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per la validità del permesso di costruire devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione di lavori così come stabilito dall'Art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
2. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause. La decadenza non opera di fatto per il semplice decorso dei termini ma deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile del Settore, da notificare all'interessato.
3. Le opere realizzate prima della dichiarazione di decadenza possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali. In tale caso può essere rilasciata apposito permesso di costruire per eseguire i lavori eventualmente necessari per ultimare le opere già realizzate.
4. Per la ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti non è necessaria la presentazione di nuovi disegni se il progetto rimane invariato.
5. I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvate da apposite deliberazioni.

Art.25 EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO

1. Il permesso di costruire e i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Settore devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di legge nel quale debbono essere indicati gli elementi di cui al successivo Art. 27.

Art.26 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire, anche tacitamente assentito, può essere annullato per motivi di illegittimità.
2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del Settore deve eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Settore con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire. Il provvedimento deve essere preceduto dalla sospensione dei lavori.
5. L'iter di annullamento deve comunque conformarsi a quanto disposto dalla Legge. n.241/1990

PARTE TERZA: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPITOLO I° - ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ'

Art.27 ATTIVITÀ' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare del permesso di costruire deve:
 - a) comunicare al Responsabile del settore i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto, con relativi codici fiscali;
 - b) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
 - c) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicati :
 - la natura dell'intervento;
 - il nome del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;
 - il titolare del permesso di costruire e gli estremi della stessa;
 - depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:
 - la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento ed all'impianto termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
 - copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato e relativa dichiarazione del collaudatore di cui all'Art. 2 del D.P.R. 425/94 nei casi di cui all'Art. 111 e comunque qualora dovuta in relazione alle opere che vengono iniziate;
 - copia della richiesta di nullaosta dai Vigili del Fuoco, qualora dovuta in relazione alle opere che vengono iniziate;
 - copia della autorizzazione rilasciata dal Servizio Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
 - ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.
 - d) richiedere eventuale autorizzazione in deroga prevista dalla Legge n. 447/1995; allo scopo dovrà essere indicato: attrezzature sorgenti di rumore e loro potenza sonora, orari e tempi di impiego, distanze da edifici abitati.
2. In caso di in ottemperanza a quanto prescritto, il Responsabile del Settore può ordinare la sospensione dei lavori ed applica comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

Art.28 IL DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il direttore dei lavori è richiesto oltre che per tutti gli interventi che possano interessare la statica dell'edificio, anche per gli interventi che prevedono modifiche esterne all'edificio e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.
2. La sua nomina può essere fatta contestualmente alla domanda di permesso di costruire, o con dichiarazione successiva ma precedente all'inizio dei lavori; in ogni caso deve risultare la sua esplicita dichiarazione di accettazione dell'incarico. La eventuale successiva rinuncia all'incarico è efficace solo dal momento in cui perviene al Comune: i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina ed accettazione di un nuovo direttore.
3. Il direttore dei lavori è responsabile per qualsiasi difformità o irregolarità delle opere realizzate fino al momento della comunicazione al Sindaco dell'eventuale rinuncia all'incarico, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art.29 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Nel cantiere devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare dalle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato almeno nei tratti prospicienti a luoghi di pubblico passaggio; all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.
2. Nelle ore non lavorative ed in specie di notte, nei giorni festivi, di sciopero, di ferie, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.
3. Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non fosse possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.

Art.30 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, può essere chiesta al Responsabile del Settore l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune è autorizzato ad effettuare, se possibile, sopralluogo entro sei giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
3. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale e i mezzi necessari per tali operazioni.
4. Trascorso il termine di cui al secondo comma senza che il Tecnico Comunale, o il tecnico a ciò delegato, abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà di iniziare i lavori.
5. Il concessionario è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto.

Art.31 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa permesso di costruire, decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire stesso agli interessati.
2. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura al getto delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data in cui è possibile dichiarare abitabile o agibile l'opera attuata.
3. Negli altri casi per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione di lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. Qualora nella domanda di cui all'Art. 10 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori.
6. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.
7. In mancanza di tali dichiarazioni e di diverse sicure risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella di notifica del permesso di costruire e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Sindaco.

Art.32 ESECUZIONE DELLE OPERE

... (articolo stralciato)

CAPITOLO II° - CONTROLLI DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

Art.33 VISITE DI CONTROLLO

1. Il Responsabile del Settore esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non può sollevare eccezioni o frapporte ostacoli.
2. Nel caso che gli Agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere al Sindaco e alla Autorità giudiziaria. Il Responsabile del Settore potrà ordinare la immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorità Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.
3. Nei cantieri di fabbrica devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.
4. Rivestono particolare interesse le seguenti visite:
 - a) visita alle fondazioni: appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;
 - b) visita al rustico: appena ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi compreso le murature di ambito, scale e coperture;
 - c) visita a lavori ultimati: per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.
5. Per consentire agli agenti comunali il controllo dei lavori al momento di cui al punto a) il concessionario è tenuto a comunicare entro 6 giorni per iscritto al Comune il raggiungimento di tale stato dei lavori : Trascorsi 7 giorni senza che il Responsabile del Settore abbia disposto alcuna visita in cantiere i lavori potranno normalmente proseguire.

Art.34 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile del Settore ordina la immediata sospensione dei lavori, entro i termini stabiliti dalla legge e decorrenti dalla data dell'accertamento da parte del personale di vigilanza dell'effettiva violazione di legge e/o di regolamento, nei seguenti casi:
 - a) inizio o prosecuzione dei lavori senza la nomina o l'accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'Art. 27;
 - b) esecuzione dei lavori privi di permesso di costruire o dopo la notifica di annullamento o decadenza delle stesse o privi di denuncia di inizio attività;
 - c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nel permesso di costruire;
 - d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
 - e) ogni altri casi previsto dalla legge e dal presente Regolamento.
2. L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso.
3. Entro 60 giorni dalla sua notificazione, fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), ai soli fini della loro personale responsabilità, Responsabile del Settore adotta le definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarità.
4. L'ordine di sospensione non può essere impartito per necessità di accertamenti sulla regolarità delle opere o per difformità che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso, aumento delle unità immobiliari e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.
5. Anche se genericamente formulato, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate.
6. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.
7. Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile del Settore deve apporre i sigilli al cantiere.
8. Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione può avere efficacia anche superiore a 60 giorni e fino all'adempimento delle attività prescritte.

Art.35 PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

1. Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità anche parziali dal permesso di costruire o denuncia di inizio attività, il Responsabile del Settore applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione e trasmette rapporto alla competente Autorità Giudiziaria.
2. Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda. Il permesso di costruire in sanatoria può essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.
3. Quando le opere sono parzialmente difformi dal progetto approvato, e non è possibile la demolizione senza compromettere la parte regolare, il Responsabile del Settore notifica agli interessati la diffida a demolire e, decorso inutilmente il termine assegnato nella diffida a demolire, adotta direttamente i provvedimenti necessari per applicare la sanzione pecuniaria.
4. I provvedimenti sindacali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o dal messo notificatore competente.
5. Se nella vigente legislazione non sono indicati precisi termini entro i quali adottare i vari provvedimenti repressivi, il Responsabile del Settore dovrà procedere non appena reso edotto che è stata istruita la pratica e predisposti gli atti da parte dei dipendenti uffici, salvo che l'Amministrazione Comunale non ritenga necessario acquisire particolari informative o accertamenti in relazione a casi specifici.
6. Il procedimento sanzionatorio può essere sospeso se è pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimità degli atti.
7. Valgono, in ogni caso le norme primarie statali e regionali vigenti in materia.

CAPITOLO III° - CERTIFICATI D'USO

Art.36 CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

1. Ultimati i lavori, al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità o agibilità, il concessionario deve produrre i seguenti documenti:
 - a) certificato di collaudo statico in ossequio alla legge 5.11.1971, n. 1086.
 - b) eventuali nulla osta richiesti da vigenti disposizioni di legge e copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
 - c) dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme di cui, al D.M. 37/2008 rilasciate dalle Imprese installatrici regolarmente abilitate ai sensi dell'Art. 2 della suddetta legge;
 - d) dichiarazione del DD.LL. attestante la conformità delle opere col progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - e) dichiarazione del DD.LL. attestante che i lavori presso il cantiere non hanno causato danni al manufatto stradale, al marciapiede, e ai cordoli; qualora dette opere siano state manomesse, il DD.LL. dovrà attestare il ripristino a regola d'arte delle stesse;
 - f) certificato di collaudo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. per quei fabbricati che vi sono obbligati.
 - g) ogni altra documentazione prevista dalle leggi vigenti
2. Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.
3. Il Responsabile del Settore, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a)
4. Nei casi previsti dalla legge, il rilascio del certificato d'abitabilità o d'agibilità è subordinato alla preventiva verifica, da parte del Comune, della conformità degli impianti e degli isolamenti termici alle norme della L. 10/91 e del D.P.R. 412/93. In mancanza di personale qualificato nell'Ufficio Tecnico, la predetta conformità è comprovata dallo stesso Direttore dei Lavori nella dichiarazione di cui al precedente punto d).

Art.37 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

1. Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di agibilità previsto dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 secondo la procedura di cui all'art.25 del D.P.R..
2. Il Responsabile del Settore entro 30 giorni dalla richiesta del certificato può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e rilascia il certificato di agibilità richiesto.
3. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione della domanda completa di tutte le dichiarazioni, gli atti ed i pareri necessari, agibilità si intende attestata. In tal caso il Responsabile del Settore, nei successivi centottanta giorni può disporre l'ispezione di cui al secondo comma del presente articolo e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
4. Il termine di trenta giorni di cui al secondo comma del presente articolo può essere interrotto una sola volta esclusivamente per la tempestiva richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.
5. Nel caso di richiesta di agibilità per fabbricati adibiti ad uso diverso da quello residenziale il Responsabile del Settore può richiedere sopralluogo ed apposita relazione al Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S..
6. In ogni caso il Responsabile del Settore può disporre un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per la verifica della corrispondenza delle opere eseguite con quelle autorizzate.
7. Se vi sono leggere insufficienze dimensionali (altezza interne, superfici, fori ecc.) dovute, in genere, ad errori, imperfezioni o esigenze costruttive, che non incidono sulle condizioni di salubrità dei locali, il Responsabile del Settore può comunque rilasciare il certificato.

8. Nel caso siano accertate difformità parziali e sia stata determinata l'applicazione delle sole sanzioni pecuniarie, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al pagamento di dette sanzioni.
9. I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stata rilasciata il permesso di costruire o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza di permesso.
10. Il Responsabile del Settore, tenuto conto della relazione del Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S. e delle strutture dell'edificio già realizzato, può subordinare il rilascio del certificato alla esecuzione di specifici interventi di adeguamento alle nuove disposizioni eventualmente emanate in materia. In ogni caso, solo per gravi motivi possono essere chiesti interventi o requisiti diversi da quelli previsti nel progetto che aveva ottenuto il parere favorevole del Responsabile di settore U.L.S.S..
11. Qualora siano riscontrate lievi carenze alle condizioni igienico sanitarie, il Responsabile del Settore può egualmente rilasciare il certificato con prescrizioni da attuare in un congruo termine; decorso inutilmente dette termine il certificato perde automaticamente di validità.
12. Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.
13. Nel caso di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi, deve essere chiesto un nuovo certificato nella ipotesi che per la nuova destinazione siano richieste condizioni igienico-sanitarie diverse da quelle precedenti.
14. Per gli edifici produttivi, oltre al certificato di agibilità che riguarda le strutture fisiche del fabbricato, prima dell'inizio della specifica attività produttiva e nel caso di una sua successive modifica, dovranno essere conseguite tutte le altre e diverse autorizzazioni previste da norme specifiche (D.Lgs. n. 152/2006; igiene dei luoghi di lavoro: D.Lgs. n. 81/2008, ecc.).
15. In assenza del certificato è vietato l'allacciamento ai servizi pubblici o di fruire in qualsiasi modo delle relative forniture. E' tuttavia consentito l'allacciamento ai servizi per prova impianti, con durata massima di 60 giorni.
16. Il rilascio del certificato, oltre che agli accertamenti di cui al presente articolo, è altresì, subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel precedente Art. 36, ove necessaria. Tuttavia qualora non fosse possibile, per cause non dipendenti dal richiedente, la tempestiva produzione di taluno dei certificati o documenti prescritti, il Responsabile del Settore Responsabile del Settore può rilasciare una autorizzazione di occupazione provvisoria per un periodo non superiore a sei mesi, eventualmente prorogabile, sempre che risultino garantite da apposita dichiarazione del Direttore Lavori la staticità, la salubrità e la sicurezza del fabbricato e avviate le pratiche per ottenere i certificati richiesti.
17. Il rilascio del certificato è subordinato alla presentazione della autocertificazione da parte della DD.LL. sulla corretta esecuzione delle opere previste dall'art. 97 bis " Misure preventive e protettive per lavori in quota" del presente Regolamento Edilizio
18. All'atto del rilascio del certificato di - agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
19. L'utilizzo e l'occupazione di unità immobiliari in assenza del certificato di agibilità o prima della decorrenza dei termini di silenzio assenso previsti dall'art. 25 comma 4 D.P.R. n. 380/2001 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da un minimo di € 258 ad un massimo di € 1548 per unità immobiliare, da imputarsi ad una sola delle figure di seguito indicate e secondo il seguente ordine: 1) a chi ha richiesto l'agibilità, 2) all'intestatario del provvedimento edilizio con cui sono stati eseguiti i lavori sull'immobile, 3) al proprietario dell'immobile.

PARTE QUARTA: COMMISSIONE EDILIZIA (stralciata con D.C.C. n 21 del 09/08/2012)

Art.38 (stralciato con D.C.C. n° 21 del 09/08/2012)

Art.39 (stralciato con D.C.C. n° 21 del 09/08/2012)

Art.40 (stralciato con D.C.C. n° 21 del 09/08/2012)

PARTE QUINTA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAPITOLO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art.41 FORME E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO.

1. Le forme e le categorie di intervento edilizio definite sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 sono le seguenti:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova edificazione;
 - ristrutturazione urbanistica.
2. Il presente Regolamento definisce, inoltre, le seguenti categorie edilizie:
 - ampliamento;
3. Nelle zone A di interesse storico-artistico, le N.T.A. del P.I. definisce il grado di tutela e l'intervento ammissibile in relazione al valore architettonico ed ambientale dell'edificio.

Art.42 INTERVENTI SULLE STRUTTURE

1. Al fine di una corretta ed univoca interpretazione delle norme valgono le seguenti definizioni relativamente agli interventi che riguardano le strutture o parti di esse e gli elementi decorativi.
2. Per rinnovo: si intende ogni intervento sugli elementi originari atto ad assicurarne la continuità d'uso.
3. Per ripristino: si intende ogni opera atta a sostituire integralmente, con l'impiego delle stesse tecniche e materiali, elementi irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente.
4. Per sostituzione: si intende ogni opera atta a sostituire con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari.

Art.43 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli 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 così come definito dall'Art. 3 lett. a) del D.P.R. n. 380/2001
2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei seguenti elementi singoli dell'edificio: intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, pavimentazioni esterne, recinzioni, ecc.);
 - sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali originari e purchè i nuovi materiali siano previsti nella zona dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore, di elementi accessori ornamentali quali; pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, arredi esterni, ecc.);
 - costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi di muratura;
 - spostamento di porte interne o chiusura ed apertura delle stesse;
 - interventi descritti nella Circolare Ministero LL.PP. n. 1.918 del 16/01/1977 per edifici produttivi, comunque devono sempre rispettare quanto previsto dal 10° comma, punto 6 della medesima Circolare.
3. In ogni caso l'esecuzione degli interventi di cui al comma precedente non deve recare pregiudizio ai requisiti di adattabilità, visitabilità o accessibilità previsti dalla L. 13/89.

Art.44 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono 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 si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso così come definito dall'Art. 3 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001.
2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento dei soli di calpestio, di scale e di coperture;
 - demolizione e ricostruzione di tramezzi interni purché le opere non comportino modifiche sostanziali alla situazione planimetrica;
 - opere accessorie su edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volumi e di superfici utili quali ad esempio: impianto di ascensori, scale di sicurezza, isolamenti termici ed acustici, impianti igienico sanitari, costruzione di pensiline in aggetto, ecc.;
 - realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi sia interni che esterni con caratteristiche e materiali diversi da quelli preesistenti;
 - nuove canne fumarie su pareti esterne.
 - asfaltatura di strade private.
3. Qualora sia prevista la sostituzione di parti strutturali dell'edificio in misura superiore al 50% di una singola tipologia di struttura (murature portanti, solai, copertura, ecc.) ovvero qualora venga prevista la modifica della formetria esistente l'intervento va qualificato come ristrutturazione.

Art.45 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio così come definito dall'Art. 3 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - Il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento, consolidamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni adeguatamente dimostrata in sede progettuale, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili;
 - il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originario dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
 - la ricostruzione, sulla base di analisi adeguatamente documentata, delle parti di edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la eliminazione delle superfetazioni
4. Non sono consentite modifiche formetriche ai prospetti dell'edificio.

Art.46 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

3. 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.
4. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - la realizzazione di impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitario anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
 - l'accorpamento nel fabbricato principale di volumi pertinenziali;
 - la modifica della distribuzione interna dei volumi nonché una modifica della sagoma dell'edificio conseguente ad uno spostamento non superiore al 30% del volume esistente;
 - la demolizione di parti anche strutturali dell'edificio preesistente per esigenze di staticità documentate;

Art.47 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. E' costituita dagli interventi 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. La normativa di cui al presente paragrafo può essere riferita sia ad edifici singoli, sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici, anche non compresi nelle zone di ristrutturazione previste dal P.I.

Art.48 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

1. L'ampliamento consiste in un aumento del volume di un fabbricato esistente ed è equiparato alla nuova edificazione.
2. Può essere realizzato anche con costruzioni separate purché motivato da documentate esigenze funzionali all'uso del fabbricato principale.

Art.49 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione sono rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal P.R.G. P.I. con apposite prescrizioni.

Art. 49 bis CAMBIO D'USO SENZA OPERE

Il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari senza opere è soggetto al reperimento degli standard urbanistici previsti dalla destinazione d'uso oltre al Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. n. 380/2001, alla variazione catastale ed all'agibilità.

CAPITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art.50 TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

1. La progettazione per interventi edilizi sia di nuova edificazione che relativi a edifici già esistenti, deve essere studiata tenendo conto dei seguenti criteri di massima, eccezioni possono essere consentite esclusivamente per le opere di particolare pregio e valore architettonico:
2. La composizione architettonica deve essere coerente con le tipologie degli edifici contigui e con caratteristiche proprie dell'ambiente. Le coperture devono essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle degli edifici circostanti. La cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate latitanti; il sottospazio deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui.

3. La distribuzione interna degli spazi, l'altezza dei locali, le aperture, le protezioni esterne, le finiture e la dotazione di servizi o impianti nei fabbricati o porzioni di essi devono essere coerenti con l'uso richiesto.
4. Nel caso in cui si ravvisi la palese intenzione di realizzare fabbricati o parti di essi destinati, in relazione ai parametri di cui sopra, ad essere effettivamente utilizzati per usi diversi da quelli richiesti, il Responsabile del Settore, è tenuto a rigettare l'istanza di permesso di costruire invitando il richiedente ad adeguare i criteri di progettazione a quanto stabilito nel precedente periodo.
5. Le pareti esterne devono essere trattate con intonaci e con tinteggiature tradizionali.
6. I parapetti di protezione devono essere realizzati con materiali e forme in accordo cromatico con le facciate .
7. La trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica degli edifici che compongono la stessa cortina edificata, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre che vanno, inoltre, riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti.
8. I muri di contenimento, di controripa o di scarpata o eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in pietra del luogo. Il manto erboso deve comunque essere ripristinato.
9. Le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione e all'interno dei singoli lotti devono correre possibilmente in condotti sotterranei.

Art.51 COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per i locali con altezza netta fino a 3,0 metri e le pareti perimetrali a contatto con il terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e la relativa rampa, detta "d" la distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto), si definiscono:
 - a) interrati: se la distanza "d" è minore o uguale a 1 ml.;
 - b) seminterrati: se "d" è compresa tra 1 e 1,60 ml.;
 - c) assimilabili a fuoriterra: se "d" è maggiore di 1,60 ml..
2. I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano "particolari esigenze tecniche".
3. Per quelli di cui al punto "c" è sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidità; per i locali con altezza netta superiore ai 3 metri potrà essere previsto lo stazionamento delle persone ma non l'accesso alla clientela.
4. ... (comma stralciato)
5. Le costruzioni interrate con "d" coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O., fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.I.: tali costruzioni interrate non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne alle zone edificabili devono distare almeno tre metri (3 m) salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore.
6. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm. 110.
7. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare areazioni e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.
8. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.
9. Nessuno di questi locali può in ogni caso essere adibito ad abitazione.

Si precisa che le norme soprariportate hanno valore ai soli fini igienico-sanitari e per ciò che concerne l'utilizzo dei locali. Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici vige, invece, l'apposita normativa comunale.

Art.52 AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

1. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi.
2. Le porte devono avere feritoie in alto ed in basso (aperture permanenti direttamente collegate all'esterno), di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (di superficie comunque non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento).
3. Dovrà altresì essere assicurata una superficie di aerazione naturale complessiva pari ad almeno 1/30 della superficie in pianta del locale, anche finestrata ma comunque apribile..
4. E' fatto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano.
5. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico.
6. Per le autorimesse dovrà inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti dal D.M. 01.02.1986 e delle altre specifiche norme di legge.

Art.53 PERTINENZE

1. Sono pertinenze i manufatti separati o anche aderenti all'edificio principale che siano ad esso funzionali in conformità con quanto previsto dall'Art. 817 c.c.
2. Rientrano in queste categorie: recinzioni, accessi pedonali e/o carrai, pavimentazioni e arredi esterni, locali per i contatori del gas, acqua, ecc., cabine elettriche e telefoniche, collocazione di cisterne interrate, arredi da giardino quali gazebo, pergolati, pompeiane.
3. La costruzione di autorimesse nel sottosuolo degli immobili in deroga agli strumenti urbanistici comunali prevista dall'Art. 9 - comma 1 - della L. 122/89, da vincolare ad uso pertinenziale ai fabbricati si intende limitata al limite volumetrico di cui al secondo comma dell'Art. 2 della medesima legge che ha modificato l'Art. 41 sexies della legge 1150/1942.

Art.54 OPERE PRECARIE

1. Si considerano precarie o temporanee le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, non sono stabilmente infisse nel suolo e, quindi, tali da essere facilmente rimosse e che, inoltre, assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo (baracche per cantiere, mostre provvisorie all'aperto, appostamenti per caccia, "barchi" per fieno, impianti a servizio di singole attività di escavazione delimitate nel tempo, ecc.).
2. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzioni o modifiche rilevanti.
3. È sempre fatto salvo il rispetto della normativa e le eventuali autorizzazioni in materia di Beni Culturali e Paesaggistici di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Art.55 COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ'

Ubicazione , dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità , quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, serbatoi, tralacci, antenne e ripetitori TV , etc. , sono valutati caso per caso , in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonché delle destinazioni di zona.

CAPITOLO IV° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art.56 DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale scopo il Responsabile del Settore ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione o la riduzione delle dimensioni di elementi (gazebi, pompeiane, pergolati, pompeiane, pensiline, scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali o sovradimensionate rispetto alla loro effettiva funzione, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
2. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Responsabile del Settore può ingiungere l'esecuzione delle opere , di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

Art.57 DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e , ove possibile, arborati. A tale fine il Responsabile del Settore ha la facoltà di imporre:
 - la manutenzione e la conservazione del verde , delle siepi , etc. ;
 - la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;
 - la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta utilizzando essenze autoctone.
3. La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o gassosi è consentita fuori terra solo se è tecnicamente impossibile o eccessivamente difficoltoso realizzarla interrata e , in ogni caso, la collocazione deve essere defilata alla vista da spazi pubblici o di uso pubblico e mascherata da adeguata vegetazione.
4. Le infrastrutture di urbanizzazione quali strade, parcheggi , reti di distribuzione ecc. di proprietà privata ma a servizio di una pluralità di lotti , qualora non siano già oggetto di specifica convenzione col Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi serviti.

Il Responsabile del Settore può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa .

Art.58 AGGETTI E SPORTI

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, devono rispettare la seguente disciplina:

1. Terrazzi, balconi e simili: devono essere collocati ad altezza non inferiore a mt. 2,70 dal piano sottostante. Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a mt. 5 solo se sovrastanti a marciapiede. In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed il limite massimo di mt. 1,20. La sporgenza massima ammessa dal filo muro è di cm 50.

2. Inferriate, serramenti, decorazioni e simili: non possono sporgere per più di 10 cm. dal parametro esterno del fabbricato. I serramenti collocati ad altezza inferiore a mt. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.
3. Tende di protezione: sono ammesse anche se sovrastanti lo spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità ovvero non si inseriscano correttamente nell'ambiente circostante se ubicate in centro storico.
4. Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici: devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2 del presente articolo, se collocati ad una altezza inferiore a m. 3 , e devono conformarsi alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

Art.59 SCALE ESTERNE

1. Fatte salve diverse e specifiche prescrizioni delle N.T.O. del P.I.e dei P.U.A, possono essere ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano, a condizione che:
 - non sia possibile od opportuno per le caratteristiche distributive dell'immobile realizzarle internamente;
 - siano armonicamente inserite nel contesto architettonico preferendo la realizzazione in aderenza ai muri perimetrali.
2. Sono comunque sempre ammesse le scale di sicurezza prescritte dalle leggi in vigore.

Art.60 PORTICI E MARCIAPIEDI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
2. L'ampiezza dei portici, misurata comprendendo anche gli elementi di sostegno perimetrali e fino al filo del muro delle vetrine, non può essere inferiore a mt 2.50 e l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70. I piani di recupero dei centri storici possono prevedere distanze ed altezze inferiori.
3. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile del Settore può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. E' altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.
4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.
5. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
6. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e a spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Art.61 CORTILI

Non devono essere chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso Sud le parti aperte, ad eccezione dei cortili delimitati da muri di cinta.

Inoltre:

1. i cortili devono avere una superficie non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati nelle Norme di Attuazione del P.I.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi un ventesimo dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml.1.50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Misure inferiori possono essere ammesse nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o ambientale.

Art.62 CHIOSTRINE E CAVEDI

Chiostrine e cavedi possono essere ricavati solo per migliorare le condizioni di edifici già esistenti, su di essi possono prendere luce solo servizi igienici, scale e locali di disobblio; gli eventuali bagni prospicienti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata al tetto.

Inoltre:

1. la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml.3.00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
3. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

Art.63 CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli elementi emergenti oltre la copertura devono essere definiti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio
3. Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita permesso di costruire al Sindaco secondo le modalità stabilite dalle N.T.O del P.I. fatta salva l'applicazione di eventuali normative specifiche per il settore
4. Le canne fumarie con sporgenza massima di cm 50 dai muri perimetrali degli edifici e larghezza massima di m 2,50 non concorrono a formare superficie coperta e distanza dai confini e fabbricati.

Art.64 MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con permesso di costruire per la edificazione del fabbricato.
2. Gli scavi di sbancamento devono comunque essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare la originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature autoctone.

3. Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento non devono superare, di norma l'altezza di m. 1,50 ; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2 , ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.

Art.65 RECINZIONI

1. Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate di altezza fuori terra non superiore a m. 1,50 con zoccolatura fuori terra di altezza massima di mt 0,50, ad esclusione delle zone agricole, per le quali lo zoccolo ammesso non potrà essere superiore a mt 0.30.
 2. Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati , l'altezza massima può essere di ml. 3,00 purché le recinzioni vengano eseguite completamente a rete metallica grigliata affiancata da siepi sempreverdi ed alberature.
 3. Nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fatta salva la normativa generale di cui al primo comma. Sono vietate le recinzioni in cemento o in elementi prefabbricati; invece deve essere privilegiato l'uso di materiali naturali come la pietra ed il legno e l'uso di siepi e cortine arboree.
 4. In ogni caso le recinzioni non devono causare impedimento alla visibilità della strada per gli utenti della stessa.
 5. Per particolari motivi di carattere tecnico-funzionale il Responsabile del Settore può autorizzare materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
 6. All'interno dei centri abitati e all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili, salve situazioni già precostituite, le recinzioni devono distare almeno m. 1,50 dal confine delle strade pubbliche o di uso pubblico, laddove non esista il marciapiede. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o a marciapiede e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista.
 7. All'esterno dei centri abitati o delle zone previste come edificabili o trasformabili, le recinzioni devono distare almeno mt 1,50 dal confine stradale laddove non esista il marciapiede qualora abbiano un'altezza non superiore complessivamente a mt 1.00 (compreso il cordolo che potrà avere un'altezza massima di cm 30); qualora l'altezza della recinzione sia superiore a mt 1.00 e comunque non superiore a mt 1.50 stabilita nel presente articolo, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a mt 3.00.
- 7bis. In tutto il territorio comunale le recinzioni costituite da pali in legno infissi su terreno privi di fondazione, collegati da filo di ferro o con stanghe orizzontali, con un'altezza massima di mt 1.00 devono distare almeno mt 1,00 dal confine stradale.
8. Per le piantagioni od il posizionamento di siepi e alberature, trovano applicazione le disposizioni previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
 9. Il progetto di recinzione deve prevedere l'ubicazione del cancello pedonale e dell'accesso carraio.
E' obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso. A tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno mt 5.00 dal ciglio stradale. E' consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare al Responsabile di Settore solamente qualora ricorrano almeno due delle seguenti condizioni con l'obbligo del rispetto della lettera c):
 - a) la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio;
 - b) la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare;
 - c) il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata.

E', inoltre, consentito derogare dalla presente disposizione, qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato nelle N.T.A. in sede di stesura di un piano urbanistico attuativo.

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

Art.66 INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica; c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche , idranti ed altre infrastrutture ;
 - mensole , ganci , tubi , paline per la pubblica illuminazione , semafori, orologi elettrici e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della vigente legislazione.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati ; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili .
4. L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.
5. Lungo le strade, è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari e di qualsiasi impianto di pubblicità o propaganda fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4. Sono ammesse esclusivamente le insegne di esercizio da installare all'interno del lotto ove ha sede l'attività e le preinsegne (dimensionate e definite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione) purchè collocate sui sostegni esistenti o, qualora i sostegni siano inesistenti, sia concordato con l'Amministrazione Comunale una collocazione idonea al posizionamento, anche differito nel tempo, di più preinsegne.

PARTE SESTA: NORME DI CARATTERE IGENICO-SANITARIO

CAPITOLO I° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI

Art.67 PARAMETRI ABITATIVI

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.
4. Sono ammesse abitazioni, purché abbiano una superficie utile, non inferiore a mq. 40; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,00 mq. opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno 4,00 mq.
5. Superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00;
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'Ulss secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.99

Art.68 LOCALI ABITABILI: PRINCIPALI ED ACCESSORI

1. Sono considerati locali principali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà e in cui si svolge l'attività domestica, professionale con presenza continuativa di persone: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ecc..
2. Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo: adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, ecc.
3. I locali di abitazione debbono avere: la superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00; altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per i locali principali e ml. 2,40 per i locali accessori. Nel caso di solai in andamento i locali principali dovranno avere un'altezza minima non inferiore a ml. 2,00 con una altezza media di 2,70 mentre i locali accessori dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,80 con una altezza media di ml. 2,40.
4. Per ciascun locale principale l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionale in modo da assicurare un valore di luce diurna medio non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.
5. I requisiti di cui al presente articolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione
6. Nessun locale di abitazione, così come sopra definito, può essere posto in tutto o in parte al disotto del piano medio di campagna.
7. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
8. Nel caso di recupero a fini abitative dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

10. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze stabiliti al punto 3 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.

11..... (comma stralciato)

12. Nel caso in cui non venga raggiunto il requisito dell'illuminazione e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata / superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi.

13..... (comma stralciato)

14. Nel caso di interventi di recupero edilizio di edifici esistenti, sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio, nei limiti di cui al D.M. 09.06.1999

15. I soppalchi sono ammessi con i seguenti requisiti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale;
- l'altezza media del vano non sia minore di m 4,70 con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato;
- l'altezza minima sotto soppalco deve essere di m 2,20
- le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

16. Deroghe ai parametri di altezza e rapporti aeroilluminante del presente articolo sono ammissibili solamente a seguito di parere positivo da parte dell'U.L.S.S. competente.

Art.69 LOCALI CUCINA E TAVERNA

Locali cucina

1. Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito ad uso cucina, di superficie non inferiore a mq. 5 e con lato minimo di m. 1,60 illuminato ed aerato direttamente dall'esterno. Si possono realizzare anche cucine in nicchia o utilizzare spazi da adibire a zona di cottura: in tal caso il rapporto superficie finestrata / superficie di pavimento dovrà essere commisurato alla superficie complessiva comprendente la zona cottura, mentre lo spazio di soggiorno sarà misurato al netto della superficie destinata a cucina. Oltre ai requisiti generali tale locale deve:
2. avere una cappa sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori e il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol/h;
3. per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura è inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cmq provvista di griglia antivento e posizionata nella parte bassa di una parete esterna: questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste, inoltre, devono essere protette con griglie anti-insetto in modo peraltro da non ridurre la sezione utile).
4. Devono in ogni caso essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

Taverne

1. I locali destinati a "taverne" devono rispettare i seguenti requisiti:

- altezza minima m. 2.40;

- essere adeguatamente illuminati ed aerati direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture "a bocca di lupo" non deve superare il 50%;
- il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termoigrometrico e protezione dall'umidità;
- rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.

Art.70 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico di superficie minima di mq 4,0 dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia aerato direttamente dall'esterno con finestratura apribile che non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento e comunque non inferiore a mq 0.60.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.
3. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, nonché di superficie inferiore al minimo stabilito, solo per le strutture ad uso collettivo, in caso di comprovata necessità e per il secondo bagno delle unità abitative a condizione che:
 - a) il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto. Per i secondi servizi è inoltre consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminanti e ventilati dall'esterno a condizione che:
 - b) sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol/h se intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo.
4. L'installazione di impianti a combustione (es. scaldacqua) è soggetta alle norme UNI-CIG recepite dalla legislazione vigente (Legge 1083/71 e succ.): in ogni caso è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.
5. Valgono specificatamente i dettati delle Leggi 384/78 e 13/89 e successivo D.M. 236/89 per i rispettivi campi di applicazione.

Art.71 SCALE, RAMPE PEDONABILI E CARRAIE, ASCENSORI, RINGHIERE, PARAPETTI E CORRIMANO

1. Tutte le scale devono presentare una pendenza regolare ed omogenea per tutto il loro sviluppo. Ogni variazione della loro pendenza dovrà essere mediata da ripiani (pianerottoli) di adeguate dimensioni. Le scale dovranno presentare gradini caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata.. Sono consentiti gradini con pedata di larghezza variabile, purché la dimensioni minima della pedata non sia inferiore a cm 10.
2. La pendenza massima ammessa deve rispettare le seguenti condizioni:
 - Ai fini dell'applicazione del presente articolo, nella determinazione della pendenza della scala non vanno considerati i gradini ad ampiezza variabile la cui pedata minima nell'estremità più stretta sia uguale o superiore a cm 10
 - edifici pubblici o aperti al pubblico e scale principali dei fabbricati pedata minima (P) maggiore di cm. 30, alzata massima (A) cm. 16;
 - edifici privati unifamiliari pedata minima (P) maggiore di cm. 25, alzata massima (A) cm. 19, nel caso di scale ad andamento non rettilineo dovrà essere garantita una larghezza minima di cm. 10 dalla estremità più stretta;
3. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza netta non inferiore a ml.1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml.1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

4. Per le scale interne agli alloggi è ammessa la larghezza minima di m.1,00 nel caso di nuove costruzioni e m.0,80 nel caso di restauri e ristrutturazioni ed è ammesso derogare alla necessità di aereazione ed illuminazione diretta.
5. Nelle scale principali è fatto obbligo inserire pianerottoli intermedi nelle rampe il cui dislivello sia superiore a m. 2,70.
6. I pianerottoli di accesso e quelli intermedi devono avere larghezza e profondità non inferiori a quella delle rampe che li contengono e sulla loro superficie non può essere ricavato alcun gradino.
7. Scale a chiocciola o con pendenze superiori a quanto stabilito possono essere ammesse solo se a servizio di soppalchi e soffitte per le quali non sia possibile, anche con interventi successivi, il ricavo di locali abitabili, sia principali che accessori e negli edifici per i quali sono previsti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui sia impossibile rispettare la normativa di tutela con soluzioni conformi a quanto sopra previsto.
8. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
9. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
10. In tutti i fabbricati con quattro piani o più di tre livelli, compreso quindi il piano interrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
11. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
12. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere un'altezza minima di m.1,00 non scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro. Il corrimano obbligatorio per le scale principali dovrà, per forma, dimensioni e materiale, favorire la prensibilità. Le scale con larghezza superiore a m. 1,80 dovranno essere muniti di corrimano da entrambi i lati.
13. Nelle scale principali degli edifici nei quali è prevalente la presenza di bambini, dovranno essere posti corrimano ad altezza adeguata.
14. Le rampe pedonabili che superano dislivelli superiori a cm.2,5 dovranno avere larghezza minima di m.1,50, dovranno essere interrotte da ripiani di larghezza e lunghezza superiori a m.1,50 ogni m.10,00 di sviluppo lineare ed avere pendenza inferiore all'8%
15. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

Art.72 CORRIDOI PORTE E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in m.2,40; la larghezza minima dei corridoi privati è fissata in m.l. 1,00 mentre per i corridoi delle parti comuni è fissata in m.l. 1,20.
3. La luce netta minima delle porte dovrà essere di cm.80 per i locali principali e cm. 75 per i locali accessori.

Art.73 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Si applicano le disposizioni della normativa nazionale e regionale vigenti.

Art.74 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite anche attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica o lo studio di percorsi alternativi.

2. Oltre alle prescrizioni, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla L. 118/71, D.P.R. 384/78 nonché quelli di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89, L. 104/92, L.R. 16/2007 e D.G.R. 1428 del 06/09/2011 e s.m.i..

Art.75 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

Art.76 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni al presente titolo come integrate dalle disposizioni di cui alla L.R. 11/2004.
2. Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione, ricoveri macchine agricole, ecc..
3. Tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.
4. Non è comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

Art.77 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; la ventilazione può essere integrata con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di raccolta poste a distanza non inferiore a 30 m. dall'abitazione del titolare.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 11 del 2004 e dei relativi specifici "Atti di Indirizzo" nonché della D.G.R. 7949/89.
8. Sono comunque fatti salvi eventuali maggiori distacchi prescritti dall'U.L.S.S. competente per ragioni igienico sanitarie.

CAP II° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art.78 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali e artificiali del terreno.
3. E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%; sui medesimi terreni è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio.
4. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica delle U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.
5. Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un determinato orientamento e che i locali siano disposti tenuto conto della destinazione d'uso.
6. Per la disposizione dei locali interni si può suggerire indicativamente che gli ambienti, dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana, siano rivolti a Sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.
7. Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3 metri dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali "abitabili" dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà, tuttavia essere inferiore a 5 metri.

Art.79 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

Art.80 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali abitabili di piano terra qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante.
3. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.
4. In tale caso, il vespaio realizzato fino ad un'altezza massima di cm 50, non verrà conteggiato nel calcolo del volume urbanistico del fabbricato.
5. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Il progetto dovrà precisare le caratteristiche tecniche degli interventi a protezione dell'umidità del suolo.

Art.81 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Responsabile del Settore, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi

relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alle norme UNI -CIG, e ad ogni specifica disposizione normativa vigente.

2. Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato (incorporate o aderenti alla muratura esterna) e proseguire fino a superare il manto di copertura ed essere comunque a distanza di almeno 5 metri da finestre di immobili contigui.
3. Il Responsabile del Settore fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art.82 INQUINAMENTO IDRICO

1. Viene richiamato il rispetto della normativa posta dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e dalla relativa normativa di applicazione regionale e locale.

Art.83 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art.84 CONDOTTI CHIUSI

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione.

Art.85 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e successiva normativa di applicazione.
2. Il Responsabile del Settore ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Il Responsabile del Settore può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art.86 ALLACCIAMENTI

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali o del Gestore del Servizio, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Art.87 FOGNATURE RESIDENZIALI

1. Ove presente la linea delle fognature delle acque nere dovrà essere rispettato quanto disposto dal Gestore del Servizio.
2. Qualora tale linea non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura comunale:
 - per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;

- nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile Ufficio Tecnico, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme di cui al vigente Regolamento di fognatura.

Art.88 PRESCRIZIONI TECNICHE

1. Vanno osservate le specifiche disposizioni dei regolamenti comunali o del Gestore del Servizio

Art.89 RIFIUTI SOLIDI E URBANI

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani è disciplinata da apposito regolamento comunale.

PARTE SETTIMA: STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.90 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in particolare in ordine ai requisiti dei materiali da costruzioni, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento, alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Nel caso di esecuzione di opere in C.A., comprese quelle di fondazione, che siano mutuamente concorrenti ad assicurare la stabilità globale dell'organismo portante la costruzione e che quindi costituiscano un "complesso di strutture" ovvero un insieme di membrature comunque collegate fra loro ed esplicanti una determinata funzione statica, dovrà essere presentata in allegato alla denuncia di inizio dei lavori la documentazione di cui all'Art. 4 della L. 1086/71 e la nomina del collaudatore in corso d'opera di cui all'Art. 2 del D.P.R. 425/94.
3. Tale obbligo non si estende nè alle membrature singole, nè agli elementi costruttivi in cemento armato che assolvono ad una funzione di limitata importanza nel contesto statico dell'opera. Detta circostanza dovrà essere certificata sotto la propria responsabilità del Direttore dei Lavori, in sostituzione della documentazione di cui al comma precedente.

Art.91 MANUTENZIONE E PROVVEDIMENTI URGENTI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di mantenere in modo decoroso le facciate degli edifici, sia per l'intonacatura dei prospetti, sia per gli elementi architettonici ed ornamentali posizionati sugli stessi.
2. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.
3. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
4. Il Responsabile del Settore ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art.92 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI

ED INFIAMMABILI

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV. FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art.93 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. L'impiego di strutture e finiture lignee, previsto in particolare nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico ed architettonico, deve prevedere l'adozione di idonei trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Art.94 PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. E' richiesto il deposito dell'istanza al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, da esibirsi prima del rilascio del permesso di costruire, per le attività elencate nel D.M.I. del 16.02.1982:
2. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 n.689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato a prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n.966 successivamente modificata con D.M.I. del 16.02.1982

Art.95 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carrajo.
2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm.200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali semi interrati o interrati.
3. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
4. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml.1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm.20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.
5. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni di pane, pasticcerie e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art.96 USO DI GAS IN CONTENITORI

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

CAP III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art.97 OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml.2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml.4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
8. Il Responsabile del Settore ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati

Art.97 bis MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LAVORI IN QUOTA

1. Viene richiamato il rispetto della normativa regionale vigente e delle disposizioni attuative in merito all'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985

Art.97 ter IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

1. Viene richiamato il rispetto della normativa vigente di cui all'art. 11 D.Lgs. 28/2011 e s.m.i.

Art.98 Viene richiamato il rispetto della normativa SCAVI E DEMOLIZIONI

SCAVI

Fatto salvo quanto previsto dalla normativa in vigore a terre e rocce da scavo D.Lgs 152/2006 e relativi decreti attuativi:

1. Qualsiasi opera di scavo che non sia inerente un intervento edilizio (per il quale vale il permesso di costruire rilasciato) e non sia pertinente all'esercizio dell'attività agricola, deve essere espressamente autorizzata. Il titolare dell'autorizzazione è obbligato al ripristino dei luoghi nei tempi e modi stabiliti dall'autorizzazione edilizia.
2. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

DEMOLIZIONI

1. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguenti danneggiamenti ai fabbricati vicini.
2. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Art.99 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Art. 99 bis (stralciato)

PARTE OTTAVA: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

CAPITOLO I° - RINVENIMENTI

Art.100 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

CAPITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI

Art.101 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO (stralciato)

Art.102 NORME ABROGATE

1. Sono abrogati i regolamenti edilizi precedenti al presente R.E.,
2. Sono inoltre abrogate le norme ed i regolamenti comunali contrari o comunque incompatibili con il presente Regolamento Edilizio o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

Art.103 COMPETENZE

.... (articolo stralciato)

Art.104 SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si fa rinvio alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolari dalle leggi urbanistiche statali e regionali e dalla legge comunale e provinciale.
2. È ammesso il pagamento in misura ridotta ai sensi art. 16 L. 689/1981
3. (comma stralciato)

Art.105 MODIFICHE AL REGOLAMENTO

.... (articolo stralciato)

Sommario

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
ART.1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	2
ART.2 MISURE DI SALVAGUARDIA (STRALCIATO).....	2
ART.3 RESPONSABILITÀ' E REQUISITI DEGLI OPERATORI.....	2
PARTE SECONDA: CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	3
CAPITOLO I° - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	3
ART.4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA SCIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	3
ART.5 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (ART. 6 DEL D.P.R. 380/01 COME MODIFICATO DAL D.L. 40/2010)	4
ART.6 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.....	4
ART.7 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE	6
ART.8 PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE A STRUMENTI URBANISTICI ATTAUTIVI RICHIESTI DAL P.I.	6
CAPITOLO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	7
ART.9 SOGGETTI AVENTI TITOLO.....	7
ART.10 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE : FORMA E CONTENUTO	7
ART.11 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	8
ART.12 ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA.....	11
ART.13 PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI.....	11
ART.14 DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL SETTORE.....	12
ART.15 SILENZIO ASSENSO.....	12
ART.16 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	12
ART.17 RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE.....	13
ART.18 ONERI COLLEGATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE	14
ART.19 RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI.....	14
ART.20 EDILIZIA CONVENZIONATA	14
ART.21 SCOMPUTO DELLA QUOTA PARTE DI CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER DIRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE.....	14
ART.22 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	15
ART.23 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE	15
CAPITOLO IV° - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI	16
ART.24 VALIDITÀ' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	16
ART.25 EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO.....	16
ART.26 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	16
PARTE TERZA: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	17
CAPITOLO I° - ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ'	17
ART.27 ATTIVITÀ' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	17
ART.28 IL DIRETTORE DEI LAVORI.....	17
ART.29 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE.....	18
ART.30 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	18
ART.31 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	18
ART.32 ESECUZIONE DELLE OPERE	18
.... (ARTICOLO STRALCIATO).....	18
CAPITOLO II° - CONTROLLI DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA	19
ART.33 VISITE DI CONTROLLO.....	19
ART.34 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI	19
ART.35 PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.....	20
CAPITOLO III° - CERTIFICATI D'USO.....	21

ART.36	CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO.....	21
ART.37	CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'	21
PARTE QUARTA: COMMISSIONE EDILIZIA (STRALCIATA CON D.C.C. N 21 DEL 09/08/2012).....		23
ART.38	(STRALCIATO CON D.C.C. N° 21 DEL 09/08/2012).....	23
ART.39	(STRALCIATO CON D.C.C. N° 21 DEL 09/08/2012).....	23
ART.40	(STRALCIATO CON D.C.C. N° 21 DEL 09/08/2012).....	23
PARTE QUINTA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.....		24
CAPITOLO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI		24
ART.41	FORME E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO.....	24
ART.42	INTERVENTI SULLE STRUTTURE.....	24
ART.43	INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE ORDINARIA.....	24
ART.44	INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	25
ART.45	INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	25
ART.46	INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	25
ART.47	INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	26
ART.48	INTERVENTI DI AMPLIAMENTO.....	26
ART.49	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....	26
ART. 49 BIS	CAMBIO D'USO SENZA OPERE.....	26
CAPITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE		26
ART.50	TIPOLOGIE COSTRUTTIVE.....	26
ART.51	COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE.....	27
ART.52	AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI.....	27
ART.53	PERTINENZE.....	28
ART.54	OPERE PRECARIE.....	28
ART.55	COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ'.....	28
CAPITOLO IV° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI.....		29
ART.56	DECORO DEGLI EDIFICI.....	29
ART.57	DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	29
ART.58	AGGETTI E SPORTI.....	29
ART.59	SCALE ESTERNE.....	30
ART.60	PORTICI E MARCIAPIEDI.....	30
ART.61	CORTILI.....	30
ART.62	CHIOSTRINE E CAVEDI.....	31
ART.63	CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	31
ART.64	MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO.....	31
ART.65	RECINZIONI.....	32
ART.66	INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI.....	33
PARTE SESTA: NORME DI CARATTERE IGENICO-SANITARIO.....		34
CAPITOLO I° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI.....		34
ART.67	PARAMETRI ABITATIVI.....	34
ART.68	LOCALI ABITABILI: PRINCIPALI ED ACCESSORI.....	34
ART.69	LOCALI CUCINA E TAVERNA.....	35
ART.70	LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	36
ART.71	SCALE, RAMPE PEDONABILI E CARRAIE, ASCENSORI, RINGHIERE, PARAPETTI E CORRIMANO.....	36
ART.72	CORRIDOI PORTE E DISIMPEGNI.....	37
ART.73	EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	37
ART.74	BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	37
ART.75	STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	38
ART.76	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.....	38
ART.77	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	38
CAP II° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE.....		39
ART.78	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	39

ART.79	TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	39
ART.80	PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ'	39
ART.81	FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	39
ART.82	INQUINAMENTO IDRICO	40
ART.83	CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	40
ART.84	CONDOTTI CHIUSI	40
ART.85	DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	40
ART.86	ALLACCIAMENTI	40
ART.87	FOGNATURE RESIDENZIALI	40
ART.88	PRESCRIZIONI TECNICHE	41
ART.89	RIFIUTI SOLIDI E URBANI	41
PARTE SETTIMA: STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI.....		42
CAPITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE		42
ART.90	STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	42
ART.91	MANUTENZIONE E PROVVEDIMENTI URGENTI	42
CAPITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO		43
ART.92	LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI	43
	ED INFIAMMABILI	43
ART.93	IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	43
ART.94	PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	43
ART.95	PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	43
ART.96	USO DI GAS IN CONTENITORI	43
CAP III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....		44
ART.97	OPERE PROVVISORIALI	44
ART.97	BIS MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LAVORI IN QUOTA	44
ART.97	TER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI	44
ART.98	VIENE RICHIAMATO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA SCAVI E DEMOLIZIONI	44
ART.99	MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	45
ART. 99 BIS (STRALCIATO).....		45
PARTE OTTAVA: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE		45
CAPITOLO I° - RINVENIMENTI		45
ART.100	RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO	45
CAPITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI.....		46
ART.101	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO (STRALCIATO)	46
ART.102	NORME ABROGATE	46
ART.103	COMPETENZE	46
ART.104	SANZIONI	46
ART.105	MODIFICHE AL REGOLAMENTO	46