



Comune di Manerbio
Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Regolamento

Edilizio

Comunale

Adottato con delibera consiglio comunale n. 72 del 20/12/2002
(modificato in base agli emendamenti)

Approvato definitivamente con delibera consiglio comunale n. 14 del 15/05/2003

Modificato con delibera consiglio comunale n. 29 del 9/9/2004

Modificato con delibera consiglio comunale n. 66 del 30/11/2009

REGOLAMENTO EDILIZIO

Premessa
OGGETTO DEL REGOLAMENTO
(pag. 10)

Titolo I **NORME PROCEDURALI**

CAPO I **L'iniziativa**

Sezione I - Soggetti

art. 1 - <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag. 11
art. 2 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 12
art. 3 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 12
art. 4 - <i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 12
art. 5 - <i>Varianti, sanatorie, rinnovi, proroghe</i>	pag. 12
art. 6 - <i>Diritti dei terzi</i>	pag. 12

Sezione II - Contenuti dell'istanza

art. 7 - <i>Modulistica</i>	pag. 13
art. 8 - <i>Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia</i>	pag. 13
art. 9 - <i>Denuncia inizio attività</i>	pag. 14
art. 10 - <i>Comunicazione per le opere interne</i>	pag. 14
art. 11 - <i>Domanda di voltura</i>	pag. 14
art. 12 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 14
art.13 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 15
art. 14 - <i>Richiesta di certificati di abitabilità o agibilità</i>	pag. 15

Sezione III - Documenti da allegare alle istanze

art. 15 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 15
art. 16 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 16
art. 17 - <i>Denuncia inizio attività edilizia</i>	pag. 17
art. 18 - <i>Certificati di abitabilità e agibilità</i>	pag. 17
art. 19 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 18
art. 20 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 18

Sezione IV – Autocertificazione

art. 21 - <i>Autocertificazione</i>	pag. 19
-------------------------------------	---------

CAPO II

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

art. 22 - <i>Documentazione tecnica</i>	pag. 19
art. 23 - <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 22
art. 24 - <i>Rappresentazione delle varianti</i>	pag. 22

Sezione II – Relazione illustrativa e allegati di calcolo

Art. 25 - <i>Relazione illustrativa</i>	pag. 23
---	---------

CAPO III

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

art. 26 - <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 24
art. 27 - <i>Responsabilità del procedimento e dell'istruttoria</i>	pag. 24

Sezione II - Fase istruttoria

art. 28 - <i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 25
art. 29 - <i>Comunicazione ex art. 26 L. 47/85</i>	pag. 25
art. 30 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 25
art. 31 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 26
art. 32 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 26
art. 33 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 27

Sezione III - Fase decisionale e provvedimento finale

art. 34 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 28
art. 35 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 29
art. 36 - <i>Applicazione delle misure di salvaguardia per le concessioni ed autorizzazioni edilizie e per le denunce inizio attività</i>	pag. 30
art. 37 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 30
art. 38 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 31
art. 39 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità</i>	pag. 31

Sezione IV - Fase integrativa dell'efficacia

art. 40 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 32
art. 41 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 32

CAPO IV

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

art. 42 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 32
art. 43 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 33

Sezione II - Collaborazione tra privati e Comune

art. 44 - *Parere preventivo* pag. 33

CAPO V
Vigilanza e sanzioni edilizie

Sezione I - Fonti normative

art.45 - *Sanzioni edilizie* pag. 34

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

art. 46 - *Accertamento di prima istanza* pag. 35

art. 47 - *Provvedimenti cautelari: ordinanza di sospensione* pag. 35

art. 48 - *Provvedimento conclusivo e irrogazione delle sanzioni amministrative* pag. 35

Titolo II
~~LA COMMISSIONE EDILIZIA~~

Gli articoli dal 49 al 68 sono abrogati.

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

- art. 69 - *Disciplina del verde su aree pubbliche* pag. 37
- art. 70 - *Insegne e mezzi pubblicitari su aree pubbliche o visibili dalla via pubblica* pag. 37
- art. 71 - *Chioschi, cabine telefoniche, edicole* pag. 38
- art. 72 - *Spazi porticati e gallerie ad uso pubblico* pag. 38
- art. 73 - *Disciplina d'uso del sottosuolo* pag. 38
- art. 74 - *Reti di servizi pubblici* pag. 39
- art. 75 - *Volumi tecnici ed impiantistici* pag. 39
- art. 76 - *Intercapedini e griglie di aerazione* pag. 40

Sezione II – Spazi privati

- art. 77 - *Accessi e passi carrabili* pag. 40
- art. 78 - *Strade private* pag. 40
- art. 79 - *Allacciamento alle reti fognarie* pag. 41
- art. 80 - *Allacciamento alle reti impiantistiche* pag. 41
- art. 81 - *Antenne radio televisive* pag. 42
- art. 82 - *Recinzioni* pag. 42
- art. 83 - *Spazi inedificati* pag. 43
- art. 84 - *Sistemazioni esterne ai fabbricati* pag. 43
- art. 85 - *Toponomastica e segnaletica* pag. 44

art. 86 - *Numeri civici*
pag. 44

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

art. 87 - <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 44
art. 88 - <i>Allineamenti</i>	pag. 45
art. 89 - <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 45
art. 90 - <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 46
art. 91 - <i>Sicurezza degli sporti e delle aperture</i>	pag. 46
art. 92 - <i>Sporgenze, aggetti e tende da sole</i>	pag. 46
art. 93 - <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 47
art. 94 - <i>Disciplina del colore</i>	pag. 48
art. 95 - <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 48
art. 96 - <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 48

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

art. 97 - <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 49
---	---------

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

art. 98 - <i>Qualità dell'aria in spazi confinati</i>	pag. 50
art. 99 - <i>Ventilazione naturale</i>	pag. 50
art. 100 - <i>Ventilazione attivata</i>	pag. 51

art. 101 - <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 51
art. 102 - <i>Illuminazione artificiale</i>	pag. 52
art. 103 - <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag. 52
art. 104 - <i>Comfort igrotermico</i>	pag. 52
art. 105 - <i>Comfort acustico</i>	pag. 53

Sezione II - Requisiti spaziali

art.106 - <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	pag. 53
art.107 - <i>Cortili, cavedi</i>	pag. 54
art.108 - <i>Locali sottotetto</i>	pag. 55
art.109 - <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 55
art.110 - <i>Autorimesse</i>	pag. 55

Sezione III - Requisiti funzionali

art.111 - <i>Dotazione di servizi</i>	pag. 56
art.112 - <i>Spazi di cottura</i>	pag. 56
art. 113 - <i>Flessibilità distributiva</i>	pag. 56
art. 114 - <i>Flessibilità impiantistica</i>	pag. 56
art. 115 - <i>Accessibilità</i>	pag. 56

CAPO IV **Realizzazione degli interventi**

art. 116 - <i>Requisiti delle costruzioni</i>	pag. 57
art. 117 - <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 57
art. 118 - <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 57
art. 119 - <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 58

art. 120 - <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	pag. 58
art. 121 - <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 59
art. 122 - <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 59
art. 123 - <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 60
art. 124 - <i>Rinvenimenti</i>	pag. 60
art. 125 - <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 60

Titolo IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Rapporti tra regolamento edilizio e altre norme e disposizioni

art. 126 - <i>Coordinamento con le norme del P.R.G.</i>	pag. 61
art. 127 - <i>Coordinamento con le norme e le disposizioni sovracomunali</i>	pag. 61
art. 128 - <i>Coordinamento con i piani attuativi approvati o solo adottati</i>	pag. 62

CAPO II

Durata del regolamento edilizio

art. 129 - <i>Modifiche al regolamento edilizio.</i>	pag. 63
--	---------

CAPO III

Derogabilità del regolamento edilizio

art. 130 - <i>Opere pubbliche o di interesse pubblico</i>	pag. 63
art. 131 - <i>Opere private</i>	pag. 63

CAPO IV

Sanzioni

art. 132 - <i>Sanzioni</i>	pag. 64
----------------------------	---------

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PREMESSA OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il regolamento edilizio disciplina la costruzione, la modifica, l'uso e la conservazione degli edifici pubblici e privati, dello spazio urbano ed extraurbano, sia sopra sia sotto il suolo, nonché delle relative pertinenze, e in generale la trasformazione edilizia e urbanistica dell'intero territorio comunale, con riferimento alle materie indicate dall'articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dall'articolo 11 dalla legge regionale 23 giugno 1997, n. 23.
2. Il regolamento detta norme circa gli aspetti collegati all'attività edilizia che sono presupposti, connessi o conseguenti alla medesima, allo scopo di fornire un quadro organico di riferimento coordinato con le altre disposizioni che regolano la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio.
3. Il regolamento disciplina, sotto il profilo edilizio, unitamente alle altre disposizioni regolamentari e legislative vigenti e alle norme di attuazione del P.R.G., ogni attività che determina trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale.
4. Il regolamento integra e rende esecutivi gli indirizzi generali di cui alle deliberazioni della giunta regionale attuative della legislazione regionale, adeguandoli alla specifica realtà locale.

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario, il titolare di diritto di superficie, l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c., l'enfiteuta;
 - f) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria sia coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - g) l'affittuario di fondo rustico, nei limiti delle opere di miglioramento fondiario;
 - h) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - i) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - l) il soggetto che agisca in forza di ordinanza, sentenza o altro provvedimento cogente emanato dall'autorità giudiziaria, nei limiti del contenuto del dispositivo giurisdizionale;
 - m) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

Ai sensi dell'art. 151 del decreto legislativo n. 490 del 29.10.1999, possono presentare domanda di autorizzazione paesaggistica per gli interventi sugli immobili sottoposti al vincolo di cui al titolo II del predetto decreto, i proprietari, i possessori e i detentori dell'immobile oggetto di intervento e chi altri ne abbia titolo per legge.

Articolo 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Articolo 4

Certificati di abitabilità e di agibilità

Il certificato di abitabilità o agibilità degli edifici e ambienti può essere richiesta da tutti i soggetti legittimati a richiedere il titolo per l'esecuzione dei lavori edilizi, ai sensi dell'art. 1.

Articolo 5

Varianti, sanatorie, rinnovi, proroghe

1. Le domande di provvedimento o le denunce e comunicazioni relative a varianti, rinnovi e proroghe, sono presentate dai soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 1 in relazione al provvedimento o al procedimento originario.
2. Le richieste di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia in sanatoria sono presentate dai soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 1, in relazione al provvedimento richiesto.

Articolo 6

Diritti dei terzi

1. Tutti gli atti di assenso del Comune, comunque formati, così come il mancato rigetto della denuncia di inizio attività o della comunicazione di opere interne, non pregiudicano i diritti dei terzi.
2. Il soggetto che richiede l'atto di assenso o che presenta la denuncia di inizio attività o la comunicazione di opere interne, con la sottoscrizione della richiesta, della denuncia o della comunicazione, si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto dei diritti dei terzi.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 7 *Modulistica*

La domanda di concessione o di autorizzazione edilizia, di approvazione di piani attuativi di iniziativa privata, di autorizzazione paesaggistica e quella per la dichiarazione di agibilità, nonché la denuncia di inizio attività e la comunicazione di opere interne, sono redatte sui moduli disponibili presso il servizio tecnico del Comune, allo scopo di unificare i supporti del procedimento e di facilitare l'inserimento e la verifica degli elementi richiesti.

Articolo 8 *Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia*

1. La domanda di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo non avente personalità giuridica è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti al procedimento.
2. Nel caso di interventi di cui al presente articolo, vanno indicati il nominativo e il recapito dei proprietari confinanti o frontisti che potrebbero avere interesse a partecipare al procedimento, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241; l'assenza di questa indicazione non preclude il proseguimento del procedimento.

Articolo 9 *Denuncia di inizio attività*

La denuncia di inizio attività, oltre a quanto prescritto dall'articolo 8 del Regolamento, deve contenere l'indicazione del costruttore e la firma dello stesso per accettazione, salvi i casi in cui la modesta tipologia dei lavori da eseguire consentano l'esecuzione senza l'intervento di un imprenditore.

Articolo 10

Comunicazione per le opere interne

La comunicazione di opere interne, oltre a quanto prescritto dall'articolo 8 del Regolamento, deve contenere la dichiarazione che l'immobile non è soggetto ai vincoli di cui al titolo I del decreto legislativo n. 490 del 29.10.1999.

Articolo 11

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.
3. Nell'ipotesi di trasferimento di immobile oggetto di denuncia inizio attività edilizia o comunicazione per opere interne, il successore o avente causa comunica alla struttura competente, in via di autocertificazione, il nominativo o i nominativi dei nuovi intestatari della denuncia o comunicazione.

Articolo 12

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi della legge n. 490 del 29.10.1999, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima, oltre a quanto già previsto all'articolo 8 del Regolamento, i seguenti elementi:
 - a) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla legge n. 490 del 1999);
 - b) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;

Articolo 13

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve contenere tutti i dati richiesti nel modello predisposto dal Comune ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo non avente personalità giuridica è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 14

Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo non avente personalità giuridica è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti da allegare alle istanze

Articolo 15

Concessione edilizia

1. A corredo delle domande di concessione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dal presente regolamento:
 - a) relazione tecnica illustrativa ai sensi del successivo articolo 25;
 - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;

- c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
- a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - e) assunzione di impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista;
 - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del decreto legislativo n. 490 del 1999 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (ex legge 1497/39, ex legge 431/85);
 - l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
 - m) Scheda Istat, nel caso di nuova costruzione o ampliamento.
3. La competente struttura comunale può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure

Articolo 16

Autorizzazione edilizia

1. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto:
- a) relazione tecnica illustrativa ai sensi del successivo articolo 25;
 - b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
- a) titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
 - d) assunzione di impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - e) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - f) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista;

- g) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- h) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
- i) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

Articolo 17

Denuncia di inizio attività edilizia

1. A corredo delle denunce inizio attività edilizia redatte ai sensi dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, 60° comma, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modifiche, nonché dell'art. 4 della legge regionale 19 novembre 1999, n. 22, devono essere presentati gli elaborati di progetto di cui ai precedenti articoli 15 e 16, in relazione al tipo di lavoro da intraprendere.
2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, deve essere allegato il relativo prospetto di autodeterminazione.

Articolo 18

Certificati di abitabilità e di agibilità

1. L'uso di tutti gli spazi edificati nei quali sia prevista la permanenza di persone è subordinato al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.
2. E' ammesso il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità anche per porzioni di fabbricati, con il limite minimo dell'unità immobiliare autonoma e funzionale, quando tali porzioni siano inserite in complessi costituiti da varie unità.
3. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - c) in alternativa al documento di cui alla lettera b), dichiarazione del D.L. circa l'idoneità statica e l'assenza di strutture in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, quando l'intervento non riguardi le predette strutture, come definite dall'articolo 1 delle legge n. 1086 del 1971;
 - d) quando la domanda di abitabilità o agibilità riguardi edifici costruiti prima del 1971, perizia statica a firma di un tecnico abilitato;
 - e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - f) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifi, sotto la sua responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
 - g) dichiarazione di conformità e/o certificato di collaudo degli impianti elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, gas metano, sollevamento, antincendio ai sensi della normativa vigente in materia;

- h) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
- i) certificazione di prevenzione incendi o attestazione di avvenuto deposito della domanda al comando dei VV.UU. con allegato in tal caso il certificato rilasciato dal professionista, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei VV.FF.;
- j) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi qualora diversi da quanto già rappresentato sugli elaborati allegati al procedimento edilizio;
- k) dichiarazione di conformità alle opere realizzate con riferimento al contenimento energetico di cui alla legge 10/91, con esclusione dei fabbricati costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n. 373;
- l) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

I certificati di collaudo di cui alla lettera b) sono sottoscritti dai professionisti abilitati come prescritto dalle relative norme speciali. La dichiarazione di cui alla lettera f) è sottoscritta dal direttore dei lavori e, solo in caso di impedimento di questi, da altro professionista abilitato. Tutte le altre dichiarazioni attribuite al direttore dei lavori possono essere sottoscritte da altro professionista abilitato.

Articolo 19

Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.
2. Gli elaborati allegati all'istanza sono proposti in un'ulteriore copia rispetto a quelle previste per la richiesta di concessione od autorizzazione edilizia, da utilizzare per il controllo da parte degli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali.

Articolo 20

Piani attuativi

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

Sezione IV - Autocertificazione

Articolo 21

Autocertificazione

Tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente Regolamento, risultanti da atti pubblici, possono essere autocertificate ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

CAPO II

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 22

Documentazione tecnica

1. Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero di 3 copie, alla domanda di concessione edilizia, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, **all'interno di piano attuativo**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;

- g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero di 3 copie alla domanda di concessione edilizia, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, in ambiti **non interessati da pianificazione attuativa** fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- b) estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
- h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

4. Gli elaborati grafici da allegare in numero di 3 copie alla domanda di concessione edilizia, **per interventi di ristrutturazione edilizia**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero di 3 copie alla domanda di **autorizzazione edilizia**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

6. Gli elaborati grafici da allegare in unica copia alla **denuncia di inizio attività**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono quelli di cui ai precedenti commi, in relazione al tipo di lavoro da intraprendere.
7. Tutti i progetti riguardanti opere su edifici esistenti dovranno comprendere la documentazione fotografica dell'immobile.

Articolo 23

Modalità di rappresentazione grafica

1. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Articolo 24

Rappresentazione delle varianti

1. Le varianti seguono gli stessi criteri di rappresentazione previsti per i progetti originari.
2. Quando si riferiscono a progetti assentiti riguardanti nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, e comunque in tutti i casi in cui l'oggetto del titolo originario era un nuovo corpo di fabbrica, le nuove murature che non erano previste in origine sono evidenziate con campitura di colore rosso mentre quelle previste e non realizzate con campitura di colore giallo.
3. Quando invece le varianti si riferiscono ad interventi sull'esistente, gli elaborati sono redatti con gli stessi criteri previsti per il titolo originario, come se si trattasse di nuova richiesta e, quindi, con le campiture in rosso per le nuove murature e i riporti e con le campiture in giallo per le demolizioni e gli scavi, con riferimento al rilievo originario e al progetto di variante.

Sezione II – Relazione illustrativa e allegati di calcolo

Articolo 25

Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:

- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

CAPO III

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 26
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o autorizzazione paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85 deve essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, corredata dei documenti ed elaborati di cui al Titolo I, Capo I e II del presente regolamento.
2. In seguito alla presentazione, viene rilasciata ricevuta della stessa con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 27, comma 2;
3. La verifica riguarda la sola presenza di tutto quanto è prescritto e la sua regolarità formale. Non riguarda il contenuto di merito ovvero quello progettuale e rappresentativo dei singoli atti o elaborati.
4. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
5. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 27
Responsabilità del procedimento e dell'istruttoria

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 26, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento all'interessato di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del tecnico istruttore, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 28
Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificato dall'art. 2, comma 60, legge 662/96 e all'art. 4 della legge regionale n. 22/99, il responsabile del procedimento (o il tecnico istruttore) verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.
3. Trascorsi 20 giorni dalla data di presentazione dell'istanza i lavori possono avere inizio, fermo restando la facoltà del comune di controllo anche successivamente alla scadenza del termine suddetto.
4. Nel caso di denuncia sostitutiva di concessione onerosa, il responsabile del procedimento provvede alla notifica della determinazione del contributo di concessione con l'indicazione della data entro la quale l'interessato dovrà provvedere al pagamento pena l'applicazione delle sanzioni.

Articolo 29

Comunicazione ex art. 26 L. 47/85

1. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art. 26, L. 47/85. La comunicazione, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

Articolo 30

Concessione edilizia

1. Una volta esperiti gli adempimenti relativi alla verifica di ammissibilità e all'avvio del procedimento, l'istruttoria si svolge nel modo che segue.
2. Entro 15 giorni dalla data di avvio il responsabile del procedimento (o il tecnico istruttore) verifica la completezza e la corrispondenza, in termini di contenuto e rappresentatività, dei documenti e degli elaborati rispetto alle prescrizioni del presente Regolamento e richiede, ove necessario e per una sola volta, le integrazioni dovute. I successivi termini temporali riprendono a decorrere soltanto in seguito all'avvenuta completa integrazione documentale.
3. L'eventuale ritardo nella richiesta delle integrazioni non incide sui tempi assegnati per gli adempimenti successivi, nel senso che l'attività istruttoria deve comunque chiudersi con la relazione e la proposta di provvedimento entro 60 giorni dalla data di avvio del procedimento, ai quali possono aggiungersi soltanto, quando si rende necessaria l'integrazione documentale, i quindici giorni di cui al punto precedente e quelli che il richiedente impiega per la completa integrazione della pratica.
4. L'integrazione documentale può essere richiesta una sola volta.
5. Gli elementi integrativi richiesti devono essere presentati, tutti, nel tempo massimo di tre mesi dalla notifica della relativa richiesta. In caso contrario, il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, la determinazione di improcedibilità e la trasmette a tutti i soggetti coinvolti. In questo caso la pratica si ha come non presentata ed il relativo intervento, qualora riproposto, deve nuovamente seguire l'intero procedimento sin dalla fase di avvio, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.
6. Entro 60 giorni dalla data di avvio o da quella di avvenuta integrazione il responsabile del procedimento (o il tecnico istruttore) esegue l'istruttoria, richiede i prescritti pareri esterni quando tale richiesta compete al comune, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto, esprime la propria valutazione

sulla conformità del progetto alle prescrizioni edilizie e urbanistiche e formula la motivata proposta da sottoporre al responsabile del provvedimento finale.

7. Il responsabile del procedimento può avvalersi della consulenza legale garantita dal comune ai propri responsabili, nei limiti e con le modalità previsti dalle relative disposizioni interne.

Articolo 31

Autorizzazione edilizia

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso (60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza), il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
 - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
 - b) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - c) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - d) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

Articolo 32

Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso entro i primi 15 giorni dalla data di presentazione esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione prevista dal presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 3; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Gli elementi integrativi richiesti sono presentati, tutti, nel tempo massimo di tre mesi dalla notifica della relativa richiesta; in caso contrario il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, la determinazione di improcedibilità e la trasmette al richiedente. In questo caso la pratica si ha come non presentata e il relativo intervento, qualora riproposto, comporta l'avvio di un nuovo e autonomo procedimento, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.
3. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria):
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;

- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla commissione medesima.
4. In tutti i casi il parere della commissione edilizia è espresso alla presenza di almeno uno dei due esperti in materia paesaggistica e ambientale che la compongono.
 5. La commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 33

Piani attuativi

1. Le presenti disposizioni integrano quelle di cui al titolo II delle legge regionale n. 23 del 1997 e ai relativi provvedimenti di attuazione, nonché all'articolo 22 delle legge n. 136 del 30.04.1999, che costituiscono il riferimento principale per la presentazione a approvazione dei piani attuativi.
2. I piani attuativi di interesse sovracomunale, definiti dall'articolo 9 della legge regionale n. 23 del 1997, sono sottoposti al procedimento previsto dalla legge medesima.
3. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 20 del presente regolamento.
4. Il termine di 90 giorni di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta, fatto salvo quanto previsto dal comma 5, qualora il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 3 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
5. L'integrazione documentale di cui al comma 4 può essere richiesta una sola volta, fatta salva la sola eccezione, di seguito descritta, conseguente all'esame da parte della commissione edilizia.
6. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza o dalla sua integrazione, il responsabile del procedimento richiede il parere della commissione edilizia in ordine alla compatibilità generale dell'intervento. Richiede altresì i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta eventualmente prescritti se la richiesta compete al comune.
7. Qualora il parere della commissione edilizia non venga espresso nei termini di cui ai commi precedenti, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) assolve comunque i successivi adempimenti nei termini assegnati.
8. Gli elementi integrativi richiesti sono presentati, tutti, nel tempo massimo di sei mesi dalla data di notifica della relativa richiesta. In caso contrario il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) redige, senza ulteriori adempimenti, l'atto conclusivo di improcedibilità

e lo trasmette ai richiedenti. In questo caso la pratica si ha come non presentata e il relativo intervento, qualora riproposto, comporta l'avvio di un nuovo e autonomo procedimento, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.

9. A conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) trasmette all'organo competente la proposta di piano per la sua adozione.

Sezione III - Fase decisionale e provvedimento finale

Articolo 34

Concessione edilizia

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di concessione edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
4. Il provvedimento di concessione edilizia deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo non avente personalità giuridica, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di concessione;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - h) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.
5. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione o autorizzazione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977,

n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori e dei diritti di segreteria. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.

6. In caso di diniego della concessione richiesta, il responsabile del provvedimento adotta il relativo atto e ne dispone la notifica a tutti i soggetti coinvolti, compresi gli eventuali controinteressati. L'atto deve contenere adeguata e dettagliata motivazione, puntualmente riferita alle norme e alle disposizioni rispetto alle quali il progetto presenta contrasto o non conformità, nonché i termini e la giurisdizione per l'eventuale impugnativa.

Articolo 35

Autorizzazione edilizia

1. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
2. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia dandone avviso ai richiedenti a mezzo messo notificatore o raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Il provvedimento di autorizzazione edilizia deve contenere:
 - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo non avente personalità giuridica, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) gli estremi della richiesta di autorizzazione;
 - d) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - e) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.
4. Il richiedente, entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di cui al comma 2, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto autorizzativo dopo aver assolto il pagamento dei diritti di segreteria.
5. In caso di diniego della autorizzazione richiesta, il responsabile del provvedimento adotta il relativo atto e ne dispone la notifica a tutti i soggetti coinvolti, compresi gli eventuali controinteressati. L'atto deve contenere adeguata e dettagliata motivazione, puntualmente riferita alle norme e alle disposizioni rispetto alle quali il progetto presenta contrasto o non conformità, nonché i termini e la giurisdizione per l'eventuale impugnativa.

Articolo 36

Applicazione delle misure di salvaguardia per le concessioni ed autorizzazioni edilizie e per le D.I.A.

1. In caso di applicazione delle misure di salvaguardia rispetto a strumenti urbanistici adottati il responsabile del provvedimento adotta il relativo atto di sospensione, motivato e completo come quello di diniego, entro 15 giorni dal deposito della motivata proposta del responsabile del procedimento e ne dispone la notifica ai soggetti coinvolti, compresi gli eventuali controinteressati.

2. La domanda di concessione o autorizzazione edilizia o D.I.A. è inserita a cura del responsabile del procedimento in apposito fascicolo contenente tutte le pratiche sospese in applicazione delle misure di salvaguardia.
3. Le istanze sospese sono riesaminate d'ufficio, senza necessità di richiesta, quando:
 - a) lo strumento urbanistico adottato sia definitivamente approvato;
 - b) lo strumento urbanistico adottato sia rigettato, revocato, annullato d'ufficio o sospeso o annullato con provvedimento giurisdizionale;
 - c) siano trascorsi i termini per l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902.
4. Il riesame delle istanze sospese avviene nell'ordine, con le modalità e i termini previsti per la domanda di concessione, autorizzazione edilizia o D.I.A. originaria.
5. Il termine di avvio del procedimento di riesame della domanda è costituito:
 - a) dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico approvato nei casi di cui al comma 3, lettera a);
 - b) dalla data di comunicazione all'ufficio tecnico del provvedimento di rigetto;
 - c) dalla data di esecutività della deliberazione di revoca o annullamento d'ufficio oppure dalla data di notifica al comune dell'ordinanza di sospensione o della sentenza di annullamento in caso di provvedimento giurisdizionale;
 - d) dalla data in cui sono spirati i termini legali per l'applicazione delle misure di salvaguardia.

Articolo 37

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.
3. L'autorizzazione paesaggistica acquista piena efficacia dalla data di rilascio, anche nelle more del controllo ministeriale di cui sopra. Gli adempimenti di cui ai commi precedenti devono quindi compiersi immediatamente, avendo cura di inserire nella concessione o autorizzazione edilizia l'avvertenza relativa alla possibilità di annullamento riservata al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali.

Articolo 38

Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione dell'organo competente, ai sensi delle leggi vigenti in materia, entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 33.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei

successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.

3. Per i piani attuativi interessanti aree e edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 33, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, l'organo competente, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.
6. Nel caso di mancata adozione, e quindi di non approvazione del piano attuativo, la relativa deliberazione viene notificata a tutti i soggetti firmatari della richiesta entro 15 giorni dalla sua esecutività.

Articolo 39

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo 18, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità o l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata con validità ed efficacia dal giorno successivo a quello in cui maturano i 45 giorni. In tal caso il responsabile del procedimento, nei successivi 10 giorni, provvede a trasmettere al richiedente un attestato di abitabilità o agibilità costituitosi per silenzio accoglimento.
3. Anche in presenza del certificato di abitabilità o agibilità costituitosi per silenzio accoglimento il responsabile del provvedimento può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione all'interessato, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, l'inabitabilità o inagibilità del fabbricato.
4. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
5. I proprietari di immobili privi del certificato di abitabilità o agibilità alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, ai fini del rilascio del certificato, dovranno presentare tutta la documentazione prevista dall'art. 18.
6. L'eventuale diniego del certificato di abitabilità o agibilità deve contenere una motivazione dettagliata e riferita alle norme violate.

Sezione IV - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 40

Pubblicazione del provvedimento

1. Il responsabile del procedimento inserisce gli estremi della concessione o autorizzazione emessa (titolare, tipo intervento e ubicazione) nel relativo elenco mensile, che viene pubblicato all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi.

Articolo 41

Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

CAPO IV

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 42

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 5 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile dell'area competente tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei

servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.

5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 43

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi può essere indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, dal Sindaco o dal Segretario Comunale, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 44

Parere preventivo

1. Il privato può richiedere un formale parere preventivo al responsabile della struttura competente, il quale può avvalersi del parere del responsabile del procedimento.
2. Gli elaborati allegati alla richiesta devono essere comprensivi della seguente documentazione:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni in caso di necessità;
 - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - c) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - d) estratto di mappa e di P.R.G.

CAPO V

Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 45

Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della legge 47/85:
 - a) art.4 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
 - b) art. 7 (“opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
 - c) art. 9 (“interventi di ristrutturazione edilizia”);
 - d) art. 10 (“opere eseguite senza autorizzazione”);
 - e) art. 11 (“annullamento della concessione”);
 - f) art. 12 (“opere eseguite in parziale difformità dalla concessione”);
 - g) art. 14 (“opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici”);
 - h) art 18 (“lottizzazione”);
2. Sono fatte salve le seguenti misure sanzionatorie:
 - a) capo VII del titolo I del decreto legislativo n. 490 del 1999 per le violazioni in materia di beni culturali;
 - b) capo III del titolo II dello stesso decreto di cui sopra per le violazioni in materia paesaggistica;
 - c) articolo 221, secondo comma, del R.D. n. 1265 del 1934, come modificato dall’articolo 70, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 507 del 1999, per l’uso degli edifici in assenza del certificato di abitabilità o agibilità.
3. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile della struttura competente, ferme restando le competenze e responsabilità affidate ad altri organi dalle leggi statali e regionali.
4. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 1 della L.R. 19/92.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 46

Accertamento di prima istanza

1. La vigilanza edilizia nel territorio è affidata in prima istanza all’ufficio di polizia municipale, il quale cura i controlli stessi sia nella forma della ricognizione generalizzata che in quella della specifica ispezione.
2. Quando gli addetti al controllo esterno accertano eventi, fatti o comportamenti che palesano una presunta violazione delle norme in materia edilizia e urbanistica, redigono un verbale di accertamento. Tale verbale è trasmesso agli interessati, anche ai fini di cui al comma 2 dell’art. 7 della legge 241 del 1990, nonché al responsabile della struttura competente, al presidente della Giunta regionale e all’autorità giudiziaria quando dovuta.

3. Qualora sia rilevata un'attività edilizia abusiva da parte di soggetti competenti ma diversi dalla polizia municipale, questi devono trasmettere tempestivamente la notizia stessa alla polizia municipale.
4. Entro il primo giorno lavorativo di ogni mese, l'ufficio della polizia municipale trasmette al Segretario comunale l'elenco dei verbali o dei rapporti da essa redatti o allo stesso ufficio pervenuti da altri ufficiali o agenti di polizia giudiziaria, nonché delle ordinanze di sospensione.

Articolo 47

Provvedimenti cautelari: ordinanza di sospensione

1. Entro 30 giorni dal deposito dell'accertamento di prima istanza, il responsabile della struttura competente valuta l'opportunità di eventuali provvedimenti cautelari e, ove necessario, nel caso in cui i lavori siano in corso di esecuzione, dispone la sospensione dei lavori.
2. Il relativo provvedimento dev'essere immediatamente notificato a tutti i presunti responsabili dell'abuso, nonché al costruttore e al direttore dei lavori, ove individuati. Esso è altresì trasmesso contestualmente all'ufficio di polizia municipale che ha effettuato l'accertamento.
3. Qualora i lavori abusivi risultino già ultimati, il Responsabile della struttura competente adotta il provvedimento di demolizione e ripristino o di irrogazione delle sanzioni pecuniarie in funzione delle norme che regolano la materia, entro i termini di cui al comma 1.

Articolo 48

Provvedimento conclusivo e irrogazione delle sanzioni amministrative

1. Entro 45 giorni dal provvedimento di sospensione dei lavori, il responsabile della struttura competente adotta il provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni in funzione delle norme che regolano la materia.
2. Copia di tale provvedimento è notificato ai responsabili dell'abuso, al proprietario e ai titolari di diritti reali sull'immobile, ove conosciuti e diversi dai responsabili dell'abuso, agli eventuali controinteressati che siano intervenuti nel procedimento. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.
3. Entro il termine di cui al comma 1 il provvedimento stesso è trasmesso all'ufficio di polizia municipale che provvede a sua volta alla trasmissione degli atti all'autorità giudiziaria.
4. Gli ulteriori adempimenti da adottare in relazione ai successivi eventi ovvero alla presenza di vincoli speciali e competenze diverse da quelle comunali, sono regolati dalle norme speciali che li riguardano.
5. Qualora il provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni amministrative consista nel pagamento di una somma e la stessa non sia versata entro i termini previsti, esso è trasmesso all'ufficio ragioneria del Comune che ne cura la riscossione.
6. Nei casi di cui al presente articolo e in ogni altro caso in cui il provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni amministrative consista nella demolizione o rimozione dei manufatti o nel ripristino dello stato dei luoghi, il responsabile della

struttura competente cura direttamente o tramite il responsabile del procedimento, se diverso, il procedimento per l'esecuzione della demolizione, rimozione o ripristino.

Titolo II
~~LA COMMISSIONE EDILIZIA~~

Gli articoli dal 49 al 68 sono abrogati per effetto dell'istituzione della Commissione per il Paesaggio avvenuta con delibera consiliare n. 43 del 23/10/2008.

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 69

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Per le alberature si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile.
3. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

Articolo 70

Insegne e mezzi pubblicitari su aree pubbliche o visibili dalla via pubblica

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. Fatte salve le prescrizioni contenute nel piano generale di cui al comma 1, l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari o altri manufatti nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. E' vietata l'apposizione di manufatti, insegne o cartelli pubblicitari al di sopra della quota del filo superiore di tamponamento degli edifici a prescindere dalla destinazione d'uso e dalla zona di P.G.T. cui si collocano. Soltanto nella zona denominata "zona industriale", adiacente all'autostrada, ad est della S.P. "ex S.S. 45 bis", è consentito installare manufatti pubblicitari autonomi (esempio totem, mongolfiere zavorrate, etc.) con altezza superiore a quella massima consentita dalle norme del P.G.T. relative alla zona, fino ad un massimo di mt. 25,00.
5. In tutti i casi le insegne pubblicitarie bifacciali non potranno sporgere minimamente sulla pubblica proprietà'.
6. Nei Nuclei di Antica Formazione, tutti gli interventi dovranno essere rivolti al miglioramento del decoro stradale, pertanto le scritte pubblicitarie, le insegne luminose e non, le tende, ecc. potranno essere collocate solo nell'ambito delle aperture esistenti. Le insegne e le scritte pubblicitarie non potranno essere del tipo a cassone luminoso a bandiera, salvo nei casi di servizi di utilità pubblica (es. farmacia, carabinieri, etc.)

Articolo 71

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici o privati anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche e edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 72

Spazi porticati e gallerie di uso pubblico

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. In nessun caso possono essere realizzati nuovi portici, gallerie o percorsi pubblici coperti, con larghezza inferiore a mt. 1,50 o altezza inferiore a mt. 2,70; sono ammesse restrizioni occasionali, fino alla larghezza minima di mt. 0,90 e per una lunghezza non superiore a mt. 0,90, limitatamente alla presenza di ostacoli inevitabili.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Articolo 73

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;

- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
 5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
 6. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 74

Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 75

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici dei servizi pubblici o di interesse pubblico, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e di copertura e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 76

Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 77

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
4. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
5. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Articolo 78

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione che deve prevedere:
 - a) caratteristiche tecniche e geometriche conformi alle disposizioni vigenti;
 - b) oneri a carico dei soggetti proprietari delle strade e in particolare:
 - la pavimentazione

- la manutenzione e pulizia;
 - l'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - l'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - la realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
2. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 3. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
 4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
 7. L'assunzione degli oneri di costruzione e di manutenzione deve essere posta a carico degli Enti o soggetti proprietari delle strade stesse.

Articolo 79

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 80

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Articolo 81

Antenne radio televisive

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive terrestri o satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro dell'abitato e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato, o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - le antenne devono essere installate nel rispetto della legge n. 46 del 1990 sulla sicurezza degli impianti nonché delle disposizioni sulla compatibilità elettromagnetica.
3. In zone A, secondo l'azzonamento del P.R.G., per motivi di decoro urbano, non sono consentite nuove antenne satellitari (parabole) sulle facciate degli edifici prospicienti la via pubblica principale.

Articolo 82

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno, limitatamente alle zone D;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate;
 - c) con siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione limitatamente ai confini con i lotti limitrofi.
4. L'altezza massima delle recinzioni (prospicienti la via pubblica o a confine con i lotti limitrofi) non potrà superare mt. 2,10. Il muretto o cordolo sottostante la cancellata o rete non deve essere più alto di mt. 0,80.
5. L'altezza dei muri divisorii e recinzioni verrà misurata:
 - a) a partire dal livello del marciapiede o, in mancanza, del piano stradale per i fronti verso strada;
 - b) dal piano naturale di campagna negli altri casi;
6. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
7. Le nuove cancellate sovrastanti i muretti di cinta dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale.
8. Nelle zone territoriali omogenee di tipo E è consentito realizzare recinzioni solo per la necessaria protezione degli edifici residenziali o produttivi. E' vietata la recinzione di interi campi o di intere aziende agricole. Potrà essere consentita la recinzione di terreni adibiti a colture altamente specializzate e/o allevamenti particolari, per i quali ne sia dimostrata l'assoluta necessità.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
10. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

- 11.Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- 12.I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 13.I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Articolo 83

Spazi inedificati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità. L'altezza di tali recinzioni non potrà comunque superare l'altezza di mt. 2,10.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 84

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 85

Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo secondo la legge n. 490 del 1999.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative. Nuovi spazi per le pubbliche affissioni dovranno essere autorizzati con delibera dell'Amministrazione comunale.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 86

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Ufficio anagrafico del Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, sul lato destro per chi guarda dalla strada, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate a cura dell'ufficio anagrafico del Comune al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 87

Decoro delle costruzioni

1. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante

interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 88

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati anche in deroga alle norme tecniche del P.R.G.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 89

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.
5. Il confine di proprietà privata potrà essere segnalato con appositi cubetti stradali a raso.

Articolo 90

Prospetti su spazi pubblici

1. Fatte salve le prescrizioni del P.R.G., nella ricostruzione o ristrutturazione degli edifici prospicienti vie o spazi pubblici deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
2. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

Articolo 91

Sicurezza degli sporti e delle aperture

1. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
2. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
3. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.10.
4. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
5. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
6. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

Articolo 92

Sporgenze, aggetti e tende da sole

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, le decorazioni degli stessi, gli infissi e gli zoccoli prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 3 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire

- dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina non si applica per le tende da sole che dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) altezza minima dalla quota stradale o dal percorso pedonale mt. 2,20;
 - b) sporgenza inferiore di almeno 25 cm. rispetto alla larghezza del marciapiede, fino ad un massimo di mt. 1,50;
 - c) in assenza di marciapiede si applica la normativa di cui al 1° comma.
 3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
 4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede diminuita di almeno 50 cm.
 5. In zone A le unità esterne dei condizionatori, visibili dalla via pubblica, non possono sporgere all'esterno dei fabbricati a prescindere dalla loro altezza dal suolo.
 6. Elementi aggettanti chiusi sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
 7. Le pensiline di copertura dei passaggi pedonali non possono sporgere in minima parte sull'area pubblica.
 8. Le grondaie degli edifici non devono sporgersi sul suolo pubblico oltre mt. 1,50 ferme restando le limitazioni di cui ai commi precedenti.

Articolo 93

Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici

9. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
10. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolare modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 94

Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 95

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali", la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

Articolo 96

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di

- altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.
 4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti, ramaglie o altro, afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
 5. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
 6. Per ogni albero abbattuto è fatto obbligo di mettere a dimora un altro albero.
 7. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 97

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il Comune potrà ingiungere al proprietario di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di adeguamento.
5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.
6. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 98

Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 99

Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione, fatte salve diverse disposizioni normative.

Articolo 100

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli;
 - d) locali di edifici sia residenziali che produttivi non destinati a permanenza di persone (es. spogliatoi, corridoi, ripostigli o magazzini annessi ad attività artigianali, industriali o commerciali).
2. Nei bagni ciechi diversi dalla stanza da bagno principale, come definita nel successivo art. 106, commi 14, 15, dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 101

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, fatte salve diverse disposizioni normative.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto).
9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 dal piano del pavimento.
10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
11. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di

sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 102

Illuminazione artificiale

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 103

Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 104

Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
5. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
6. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 105
Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 106
Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio non professionale, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette, bagni e posti di cottura;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, autorimessa, cantina;
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta degli spazi di abitazione, come definiti alla lettera a) del precedente comma 2, inclusi locali di tipo commerciale o direzionale, non deve essere inferiore a m. 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a m. 2,40 negli spazi accessori così come definiti alla lettera b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per gli spazi di servizio così come definiti alla lettera c) del precedente comma 2.

7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media non potrà essere inferiore a m. 2,30 per i locali di cui alla lettera a) e a m. 2,10 per i locali di cui alle lettere b) e c); l'altezza minima non potrà essere inferiore rispettivamente a m. 1,80 e m. 1,50.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per abitante, per i primi quattro abitanti, ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
14. Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
15. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad un'altezza minima di m. 2,00, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
16. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina con piastrelle o muratura lavabile nella zona cottura fino ad un'altezza di mt. 2,00.
17. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.
18. Gli ambienti di cui al comma 17 devono essere dotati di servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo.

Articolo 107

Cortili, cavedi

1. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
2. Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o la creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedio o chiostrina; questi devono essere aerati anche dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
3. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
4. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 108

Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 109

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 110

Autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 111

Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 112

Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 113

Flessibilità distributiva

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia un'eventuale suddivisione degli spazi.

Articolo 114

Flessibilità impiantistica

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Articolo 115

Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Articolo 116

Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

Articolo 117

Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Il titolare della concessione edilizia, il costruttore o il direttore dei lavori possono richiedere al servizio edilizia privata la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota, versando in anticipo il relativo rimborso spese predeterminato con apposito atto deliberativo.
2. La definizione di tali punti viene effettuata entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, da parte della struttura comunale competente per la parte tecnica, con l'ausilio del personale di supporto fornito dal richiedente. L'operazione viene adeguatamente descritta in apposito verbale firmato dalle parti.
3. Se l'adempimento non viene compiuto nel termine assegnato, per inerzia comunale, l'importo versato a titolo di rimborso spese deve essere immediatamente restituito al richiedente ed il medesimo può procedere per proprio conto, tramite il direttore dei lavori, alla determinazione dei punti fissi, redigendo il relativo verbale, copia del quale deve essere trasmessa al servizio edilizia privata.
4. Nel caso di demolizione e ricostruzione in zone A, secondo l'azzonamento del P.R.G., il titolare del provvedimento abilitativo deve richiedere all'ufficio tecnico comunale il controllo degli allineamenti che sarà verbalizzato e controfirmato dal richiedente o dal tecnico da lui incaricato.

Articolo 118

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di concessione o autorizzazione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere d'approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 119

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgvo. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione o denuncia inizio attività edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 120

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia o denuncia inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno sia durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
7. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono

altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

8. Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o similari e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
9. L'occupazione di suolo pubblico è disciplinata da apposito regolamento comunale.

Articolo 121

Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 122

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio dell'autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al Decreto legislativo n. 490 del 29.10.1999 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 123

Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché all'A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 124

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 125

Ultimazione dei lavori

1. Per tutti gli interventi edilizi i lavori devono essere ultimati entro i seguenti termini:
 - a) Autorizzazione e concessione edilizia: tre anni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emanazione dell'atto al titolare.
 - b) Denuncia di inizio attività edilizia: tre anni a decorrere dal giorno successivo alla scadenza dei venti giorni successivi al deposito della denuncia.
 - c) Comunicazione ai sensi dell'art. 26 legge n. 47 del 1985: tre anni a decorrere dal giorno successivo a quello di deposito della comunicazione.
2. I lavori si considerano ultimati quando gli spazi costruiti o recuperati sono idonei per la richiesta di abitabilità o agibilità, quando cioè i muri sono convenientemente prosciugati, non sussistono cause di insalubrità e l'edificio o la sua porzione sono completi e funzionali per la destinazione assegnata.
3. La mancata ultimazione dei lavori, nei termini sopra indicati, comporta la decadenza del relativo titolo per la parte non ultimata.
4. L'esecuzione dei lavori per i quali è decaduto il titolo originario è subordinata a nuovo titolo, conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento della sua nuova formazione.
5. L'eventuale onerosità del nuovo titolo è determinata applicando alla porzione non ultimata le aliquote vigenti al momento del rilascio della nuova concessione, dedotti gli importi versati originariamente.
6. Qualora la mancata ultimazione determini un aspetto esteriore degli edifici non compatibile con il presente regolamento, ovvero comporti cause di insalubrità o di pericolo, il responsabile della struttura competente può diffidare il proprietario a provvedere entro congruo termine all'esecuzione dei lavori necessari per eliminare tali inconvenienti. In caso

di mancata completa esecuzione delle opere, entro il termine assegnato, lo stesso responsabile dispone l'esecuzione d'ufficio in danno dell'inadempiente.

7. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Titolo IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Rapporti tra regolamento edilizio e altre norme e disposizioni

Articolo 126

Coordinamento con le norme del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.
3. In caso di contrasto o discordanza fra diverse disposizioni, prevale il regolamento edilizio per le disposizioni sul procedimento, quelle strettamente edilizie, compresa l'igiene edilizia, e quelle di carattere regolamentare nelle materie che gli sono proprie, così come derivano dalle fonti legislative ovvero come esplicitamente dichiarate nel testo; prevalgono le N.T.A. del P.R.G. per le disposizioni di contenuto strettamente urbanistico o di pianificazione. In ogni altro caso prevalgono le norme più recenti.

Articolo 127

Coordinamento con le norme e le disposizioni sovracomunali

1. Il regolamento edilizio attua le norme sovracomunali nelle materie di sua competenza, adeguandole alla realtà locale.
2. Quanto non previsto al suo interno resta disciplinato dalle predette norme e disposizioni sovracomunali.
3. Il regolamento estende e integra la disciplina sovracomunale in alcune specifiche materie, quali i parcheggi, l'eliminazione delle barriere architettoniche, i sottotetti, gli insediamenti in zona agricola, l'uso degli spazi edificati compreso il cambio di destinazione degli stessi e altro.
4. L'entrata in vigore di norme o leggi imperative incompatibili con le disposizioni del regolamento, comporta l'implicito e immediato adeguamento del medesimo a tali norme fermo l'obbligo di aggiornamento, anche formale, ai sensi del successivo articolo 129.

5. L'emanazione di norme di legge la cui efficacia o applicazione sia subordinata al recepimento nel regolamento edilizio, incompatibili con le vigenti disposizioni del regolamento medesimo, comporta l'obbligo di adeguamento dello stesso regolamento entro i successivi dodici mesi. Decorso tale termine l'adeguamento è da ritenersi implicito ed efficace per le norme che siano applicabili senza intermediazione. Resta fermo l'obbligo dell'aggiornamento formale ai sensi del successivo articolo 129.

Articolo 128

Coordinamento con i piani attuativi approvati o solo adottati.

1. Il regolamento non si applica ai piani attuativi approvati prima della sua adozione, i quali esplicano la loro efficacia nei modi, tempi e contenuti previsti dalle rispettive convenzioni urbanistiche fino alla scadenza ivi prevista.
2. I piani attuativi approvati prima dell'adozione del regolamento esplicano la loro efficacia nel senso indicato al punto precedente anche se vengono introdotte, rispetto all'impianto originario, le modifiche consentite senza l'obbligatorio ricorso al procedimento di variante ai sensi dell'articolo 7, comma 10, della legge regionale n. 23 del 1997.
3. Le varianti ai piani attuativi approvati prima dell'adozione del regolamento, che comportano un nuovo procedimento di adozione e approvazione, devono adeguarsi alle disposizioni del regolamento medesimo.
4. Gli interventi previsti dai piani attuativi approvati prima dell'adozione del regolamento sono ammissibili nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici ivi previsti. Per tutti gli altri aspetti, ed in particolare per quelli procedurali, devono essere conformi al regolamento.
5. Gli interventi da attuare dopo la scadenza dei termini previsti dai piani attuativi convenzionati devono essere conformi al regolamento.
6. I piani attuativi adottati ma non ancora approvati alla data di adozione del regolamento possono essere adeguati alle disposizioni del medesimo, senza necessità di una nuova adozione e ripubblicazione.
7. I piani attuativi presentati ma non ancora adottati alla data di adozione del regolamento devono essere adeguati alle disposizioni del medesimo.
8. Gli adeguamenti di cui ai commi 6 e 7, qualora non comportino modifiche sostanziali, ovvero siano limitati alle modalità esecutive di dettaglio, a specificazioni nello schema di convenzione urbanistica o alla procedura, possono essere fatti d'ufficio, purché comunicati agli interessati.

CAPO II

Durata del regolamento edilizio

Articolo 129

Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97 e successive modificazioni e integrazioni.

CAPO III
Derogabilità del regolamento edilizio

Articolo 130
Opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Ai sensi dell'articolo 41 quater della legge n. 1150 del 1942 sono ammesse deroghe alle disposizioni del regolamento, entro i limiti eventualmente previsti da norme statali o regionali, limitatamente agli interventi relativi a edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, ancorché realizzati da privati.
2. La deroga è concessa in conformità alla motivata deliberazione del consiglio comunale, che dia conto dell'interesse pubblico perseguito.
3. Sono fatte salve le deroghe al regolamento previste da norme speciali statali o regionali, con i limiti e le procedure ivi previste.

Articolo 131
Opere private

1. Non sono ammesse deroghe alle disposizioni del regolamento per gli interventi privati che non rivestono l'interesse pubblico di cui all'articolo 130.
2. Le deroghe previste da leggi speciali anche a favore dei privati per opere estranee all'interesse pubblico sono ammesse nei limiti e con le procedure di legge.

CAPO IV
Sanzioni

Articolo 132
Sanzioni

1. Quando le infrazioni al presente regolamento non siano già sanzionate da normative nazionali o regionali, si applicherà una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di €50 a un massimo di €500.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni, il Responsabile della struttura competente, con atto motivato, deve intimare che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni del

regolamento entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese a carico dei soggetti responsabili.