



Comune di Villanova Marchesana

Provincia di Rovigo

**Variante generale
al P.R.G. - 2004**

Stato di Progetto

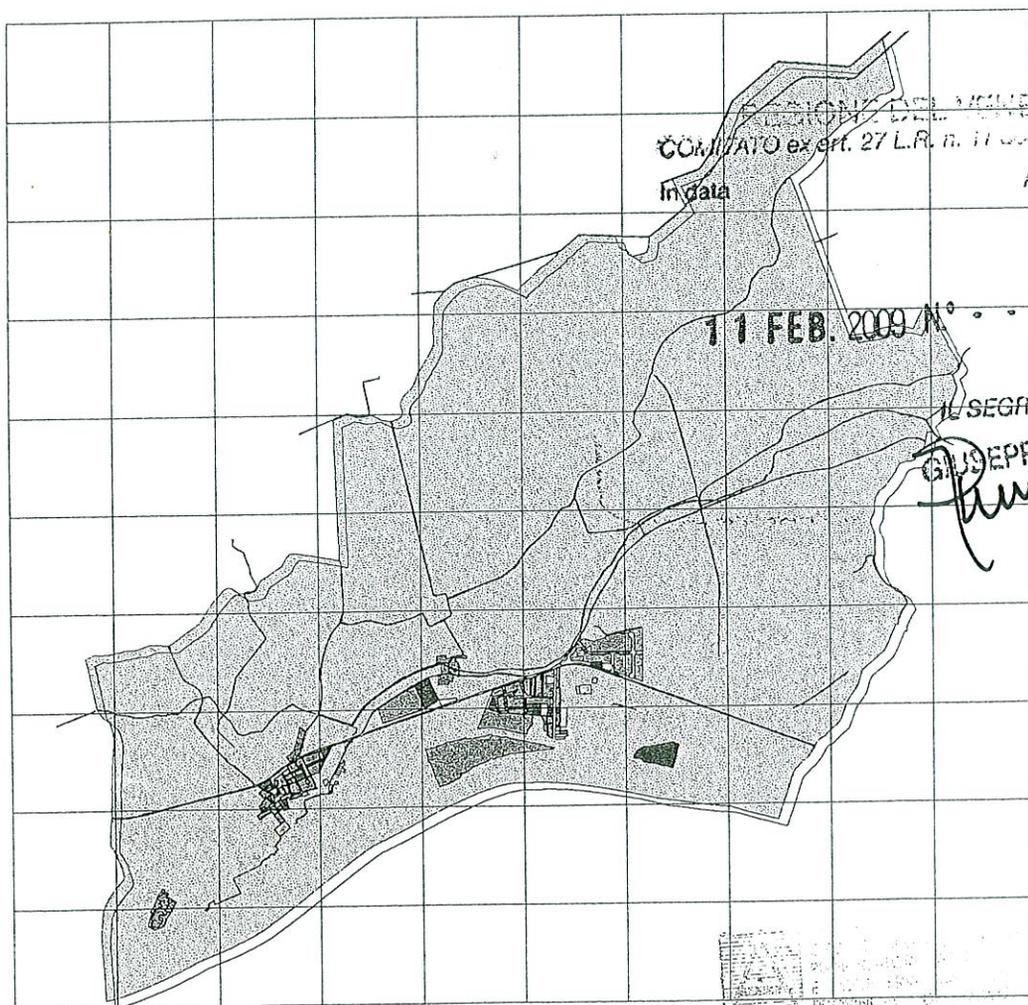
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Allegato

F

REGIONE DEL VENETO
 ALLEGATO ALLA DELIBERA...
 N. 000444 DEL 24 FEB. 2009
 DIREZIONE URBANISTICA E B.B.A.A.
 IL DIRIGENTE
 Arch. Vincenzo FABRIS

F



IL SINDACO
Mario Pizzi

[Signature of Mario Pizzi]



Il Sindaco

Sig.

Il Segretario comunale

Dott.ssa

[Signature]

Il progettista Dott. Urb. Arch. Enrico R. Storelli

Collaboratore Dott. Urb. Antonio Coletta

TITOLO I°**DISPOSIZIONI GENERALI*****Articolo 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio***

1. Il presente regolamento edilizio, che nel prosieguo sarà indicato con l'acronimo R.E., disciplina qualsiasi attività che comporta trasformazione urbanistica ed edilizia.
2. Il R.E., così come dispone l'art. 4, comma 1, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, nonché le procedure del processo di intervento, necessario per realizzarle, modificarle e demolirle, con esclusione delle normali operazioni agricole e delle attività estrattive.
3. Chiunque abbia titolo a realizzare, modificare o demolire opere edilizie deve attenersi alle prescrizioni del presente R.E.

Articolo 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

CAPO I - ISTITUZIONE E NOMINA

Articolo 3 - Istituzione della commissione edilizia comunale.

1. È istituita, in questo comune, la commissione edilizia comunale prevista dall'art. 4, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Nel prosieguo sarà indicata con l'acronimo C.E..

Modif. **Articolo 4 - Nomina e composizione della commissione edilizia.**

12/01/04
1. La commissione edilizia è nominata con deliberazione della giunta comunale ed è composta:

- a) dal sindaco o da un assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) dal medico designato dalla A.U.S.L.;
- c) dal comandante del corpo provinciale dei vigili del fuoco o da un suo delegato;
- d) da cinque esperti nominati dalla giunta comunale nel modo seguente:
 - 1) un professionista iscritto alla Sezione A all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - 2) un professionista iscritto alla Sezione A all'Ordine degli ingegnere scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - 3) un professionista iscritto alla Sezione A all'Ordine dei geologi scelto tra una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;
 - 4) un geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;
 - 5) un perito industriale scelto tra una terna proposta dal relativo collegio.

2. Esercita le funzioni di segretario della C.E. senza diritto di voto, il responsabile dell'ufficio tecnico comunale o suo delegato.

3. Per i componenti della C.E. valgono le norme di incompatibilità previste per gli assessori comunali. I membri eletti della C.E. non possono essere funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del comune.

4. I componenti della C.E. restano in carica fino alla scadenza del mandato del sindaco in carica al momento della nomina. Ai fini del rispetto dei 45 giorni per la nomina della nuova, prescritti dall'art. 3, comma 1, del D.L. 16 maggio 1994, n. 293, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 1994, n. 444, il termine decorre dalla data della deliberazione di convalida dei nuovi consiglieri eletti. I suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.

5. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, decadono dalla carica.

6. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della C.E., la giunta comunale provvede alla relativa sostituzione con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della stessa. La decadenza è dichiarata e le dimissioni sono accettate con la stessa deliberazione della giunta comunale con la quale si provvede alla sostituzione.

Articolo 5 - Compiti della commissione edilizia.

1. La C.E. è l'organo consultivo del comune nel settore urbanistico ed edilizio. Il sindaco ha facoltà di richiedere il parere su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.
2. Nel settore urbanistico la C.E. esprime il parere solo in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale sui seguenti atti:
 - strumenti urbanistici generali e varianti, nonché sulle osservazioni ed opposizioni ai medesimi;
 - strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.;
 - sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del P.R.G. e dei piani particolareggiati e relative varianti;
 - sui programmi integrati.
3. Nel settore edilizio la C.E. esprime il proprio parere in merito agli interventi edilizi pubblici e privati, con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.
4. Non sono sottoposti al parere della C.E. gli interventi edilizi sottoelencati, salvo quando riguardano il patrimonio edilizio esistente assoggettato dal P.R.G. alla categoria di restauro o di risanamento ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, recante : "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali":
 - interventi di manutenzione ordinaria (Mo);
 - interventi di manutenzione straordinaria (Ms);
 - interventi soggetti a "denuncia di inizio di attività" (D.I.A.);
 - interventi di cambio di uso (Cd);
 - interventi di demolizione senza costruzione (D);
 - interventi relativi a impianti, infrastrutture e manufatti diversi di modesta rilevanza dimensionale ed estetica in rapporto al contesto nel quale si collocano;
 - interventi di modificazione morfologica del suolo (Mm);
 - realizzazione di pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, quando hanno modesta rilevanza dimensionale ed estetica rispetto al contesto nel quale si collocano;
 - varianti a permessi di costruire già rilasciati e varianti in corso d'opera di aggiornamento finale, quando non hanno un carattere sostanziale e non alterano l'aspetto architettonico dell'opera;
 - progetti per i quali è stato rilasciato un parere preventivo favorevole e non contengono modifiche significative dal punto di vista formale e compositivo e dell'inserimento nel contesto urbano ed ambientale, rispetto agli elaborati presentati per il parere preventivo;
 - gli interventi di cui all'art. 7 del T.U. n. 380/2001.

Articolo 6 - Funzionamento della commissione edilizia.

1. La C.E. si riunisce, di norma, una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei suoi componenti, tra i quali il presidente; in seconda convocazione, fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il presidente. Il numero legale dei presenti deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno delle riunioni contiene l'elenco di tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 giorni dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere, il responsabile del procedimento formula la proposta

motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al responsabile dello sportello unico per l'edilizia in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 16 della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni.

3. La C.E., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- necessità di sopralluogo.

4. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E., la quale decide in merito a maggioranza. Il parere sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla richiesta.

5. La richiesta di convocazione del progettista sarà notificata al richiedente e al progettista, a cura del segretario della C.E., con un preavviso di almeno cinque giorni. Anche nel caso di mancata presenza del progettista la C.E. darà corso al richiesto parere.

6. La C.E. esprime i seguenti pareri:

- parere favorevole;
- parere favorevole con eventuali motivate prescrizioni;
- parere contrario motivato.

7. È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del presidente.

8. Ai lavori della C.E. assiste, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento.

9. Delle adunanze della C.E. viene redatto apposito verbale, firmato dal presidente e dal segretario. Il verbale riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato dalla commissione edilizia nella seduta del" completata dalle eventuali prescrizioni, dalla data, e dalla firma. I pareri della C.E. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, per ciascuna seduta con appositi elenchi da pubblicare all'albo pretorio.

10. Per argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della C.E. uno o più esperti senza diritto di voto o richiederne la consulenza scritta.

11. I progetti possono essere esaminati solo se sono stati istruiti dall'ufficio comunale e dall'ufficio sanitario circa la loro conformità alle norme urbanistiche, edilizie, a quelle del presente regolamento ed in materia di igiene e sanità.

12. I componenti della C.E. non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca dell'incarico ad opera della giunta comunale e la segnalazione all'ordine od al collegio di appartenenza dell'iscritto.

TITOLO III°

DEFINIZIONI

Articolo 7 - Definizione di elementi geometrici

1. **Superficie territoriale:** è la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
2. **Superficie fondiaria:** è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal PRG.
3. **Superficie coperta:** è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:
 - a) I balconi, gli sporti, le logge senza soprastanti corpi chiusi, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50;
 - b) Le parti completamente interrato;
 - c) Le serre stagionali, le piscine;
 - d) I pergolati, le pompeiane, i gazebo;
 - e) Gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità;
3. **Superficie lorda di pavimento:** per superficie lorda di pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali.
 - a) Non concorrono al calcolo della *S/p*:
 - i) I balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50;
 - ii) Le parti completamente interrato;
 - iii) I portici di uso pubblico; quelli privati fino a un massimo di $\frac{1}{4}$ della superficie coperta; i pergolati.
4. **Superficie utile:** si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.
5. **Altezza dei vani:** le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:
 - a) Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata sottotrave;
 - b) Nel caso di vani con solai inclinati, posti a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.
6. **Altezza dell'edificio:** l'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota zero come sotto definite:

- a) Metodi di misurazione:
- i) Su terreno piano: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale;
 - ii) Su terreno inclinato: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte; la quota di riferimento 0,00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno;
 - iii) Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.
- b) Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna.
7. **Volume lordo dell'edificio**: è il volume del solido emergente dal terreno. E' dato dalla superficie coperta per l'altezza dell'edificio definita al precedente punto 6.
- a) Sono escluse:
- i) Le logge rientranti con profondità non superiore a ml 1,50 e i sottostanti porticati;
 - ii) I porticati sottostanti a loggiati;
 - iii) I porticati di uso pubblico;
 - iv) I porticati di edifici, fino ad un massimo complessivo di $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie coperta;
 - v) Le torrette di ascensore ed i volumi tecnici;
 - vi) Gli spazi adibiti a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di mc 45 per unità abitativa.
 - vii) I vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio.
8. **Quota zero**: corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro media.
9. Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96.

Articolo 8 - Definizione di distanze

1. **Distanze dalle strade**: le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D. Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.
2. **Distacchi tra edifici e distanza dai confini**: i distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.I. 1444/1968 e vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta; le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.

3. ***Distacchi e distanze particolari:*** la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
- Ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - Alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, cabine, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;
 - Ai manufatti completamente interrati;
 - Alle strutture di sostegno di pergolati, pompeiane, gazebo.

Articolo 9 - Modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali ed orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica

- Il presente articolo, ai sensi della L.R. 30 luglio 1996, n. 21, detta disposizioni per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici.
- Le presenti norme si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi edilizi di qualsiasi tipo sulle costruzioni esistenti, comprese le manutenzioni straordinarie ed escluse quelle ordinarie.
- I tamponamenti perimetrali ed i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggetti alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri trenta (cm 30), non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri trenta (cm 30) e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque (cm 25) per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri quindici (cm 15) per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.
- Le disposizioni di cui al comma 3 del presente articolo valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
- Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
- I proprietari e gli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della L.R. 21/96 e del presente articolo, non possono effettuare riduzioni degli spessori complessivi indicati nei commi

precedenti, salvo l'applicazione integrale delle norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali norme.

7. Alle istanze per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni edilizie di coloro che intendono avvalersi delle presenti norme deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.

Articolo 10 - Definizione di elementi architettonici

8. **Numero dei piani:** è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde:
 - a) Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;
 - b) I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;
 - c) Per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.
2. **Portici:** i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volta, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.
3. **Sottotetti:**
 - a) Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
 - b) Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 e dall'Articolo 102 del presente Regolamento Edilizio;
 - c) Le aperture luce degli edifici protetti o vincolati, dovranno essere in falda, o con abbaini se coerenti con il tipo edilizio;
 - d) La residenza prevista al 2° comma dell'art. 1 della L.R. 12/99 deve essere relativa ai locali sottostanti al sottotetto.

Articolo 11 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, e in subordine da altri titoli abilitativi.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) **Residenziale:** qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In

- questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, ecc.);
- b) Produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
 - c) Turistica: sono:
 - i) Le strutture ricettive disciplinate dalla L. 217/83, e dalla L.R. 26/97 e L.R. 56/99 ad eccezione degli alloggi agri-turistici disciplinati dalla L.R. 9/97;
 - ii) I campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 56/99;
 - iii) Le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R. 49/99;
 - d) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
 - i) Commerciale, vedi D. Lgs 114/98 e L.R. 37/99;
 - ii) Di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - iii) Di gioco ed intrattenimento;
 - iv) Mediche e di analisi;
 - v) Professionale e di intermediazione;
 - vi) Bancaria;
 - vii) Amministrativo – societaria.
 - e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.
 - f) Di servizio:
 - i) Campi ed impianti sportivi;
 - ii) Discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
 - iii) Le strutture di cui all'art. 74 della L.R. 61/85;
 - iv) Le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.l. 1444/68;
 - v) Opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della L. 847/64.
4. Le pertinenze ed i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

Articolo 12 - Tipologie di intervento

Ai fini del presente regolamento, in relazione anche al disposto dell'art. 3 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, e dell'art. 34 del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490, gli interventi sono definiti come segue:

- a) Manutenzione ordinaria;

- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Nuova costruzione ed ampliamento;
- g) Demolizione;
- h) Urbanizzazione;
- i) Cambio di destinazione d'uso.

Articolo 13 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

Elenco analitico, a titolo esemplificativo, delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

A. FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:

- pulitura delle facciate;
- riparazione di balconi e terrazze;
- riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
- ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
- riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura;
- rifacimento delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi.

B. ELEMENTI STRUTTURALI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali. Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato. Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Nessuna.
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.
E. FINITURE INTERNE <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).</i>	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).</i>	Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili.
- Realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera, atte a proteggere apparecchiature ed impianti.
- Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- Realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

Articolo 14 - Manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.

Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale e agricola) la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti ed opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Elenco analitico, a titolo esemplificativo, delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

A. FINITURE ESTERNE <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).</i>	Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
B. ELEMENTI STRUTTURALI <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).</i>	Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle

	facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
E. FINITURE INTERNE <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).</i>	Riparazione e sostituzione.
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.

Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione straordinaria:

- tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Articolo 15 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

Si distinguono due tipi di intervento:

- *il restauro*: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;

- *il risanamento conservativo*: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

Restauro

Le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni sia esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Risanamento conservativo

Elenco analitico, a titolo esemplificativo, delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

A. FINITURE ESTERNE <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).</i>	Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
B. ELEMENTI STRUTTURALI <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).</i>	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche

congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C. MURATURE PERIMETRALI,
TAMPONAMENTI E APERTURE
ESTERNE

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

E. FINITURE INTERNE
*(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti,
controsoffitti, pavimenti, infissi,
elementi architettonici e decorativi).*

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque

	ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

Articolo 16 - Ristrutturazione edilizia

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

Elenco analitico, a titolo esemplificativo, delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

A. FINITURE ESTERNE <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).</i>	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
B. ELEMENTI STRUTTURALI <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).</i>	Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali, purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari

per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
E. FINITURE INTERNE <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).</i>	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Ai fini del presente articolo sono considerati di "pregio" gli elementi architettonici di una costruzione che siano datati o stilisticamente databili.

Possano essere elementi di datazione della costruzione o di sue parti:

- *le carpenterie in legno;*
- *le strutture portanti e divisorie a telaio;*
- *gli archi e le volte in pietra e in laterizio;*
- *le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;*

- *i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;*
- *gli intonaci esterni.*

Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura che si ritengono esito di modificazioni dell'organismo originario incongrue, o che siano riferite a usi costruttivi storicamente non diffusi nella zona o di scadente qualità formale e/o di esecuzione.

Alcuni elementi in contrasto possono essere i seguenti:

- *volumi aggiunti a uso di servizi igienici;*
- *tamponamenti di aperture;*
- *archi e loggiati palesemente aggiunti;*
- *scale esterne;*
- *strutture in calcestruzzo armato aggettanti da paramenti murari tradizionali;*
- *parapetti, ringhiere, inferriate ed altri elementi metallici di foggia o stile non omogeneo a quello degli altri elementi architettonici del fabbricato;*
- *rivestimenti murari costituiti da inerti fini, resine sintetiche e pigmenti, applicati su edifici costruiti prima della seconda metà degli anni sessanta*

Articolo 17 - Ristrutturazione urbanistica

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

Articolo 18 - Nuova costruzione ed ampliamento

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);*
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;*
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;*
- d) l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;*
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;*
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree,*

qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore ai 20% del volume dell'edificio principale;

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

Articolo 19 - Demolizione

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto.

La ricostruzione sullo stesso sedime o in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a ristrutturazione.

Articolo 20 - Urbanizzazione

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

Articolo 21 - Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello di cui al precedente Articolo 11, 2° comma.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Articolo 22 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, per l'immobile oggetto della richiesta, specifica la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati.

Nel certificato sono precisati, in particolare:

- a) La Z.T.O. del PRG all'interno della quale ricade l'immobile;
 - b) I vincoli di carattere urbanistico;
 - c) I vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica.
2. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 60 giorni dalla richiesta e conserva validità a tempo indeterminato e comunque fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente. Il proprietario deve dichiarare sotto la propria responsabilità che non è intercorsa modifica alla destinazione urbanistica del bene descritto nel certificato urbanistico nel periodo di tempo trascorso dal rilascio del certificato al suo utilizzo.

Articolo 23 - Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale o con semplice domanda in bollo.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
 - a) Tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
 - b) Lo stato d'uso attuale;
 - c) Il titolo che giustifica la richiesta;
 - d) I vincoli e servitù;
 - e) Il tipo di intervento;
 - f) Il recapito;

Articolo 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. Alla domanda di concessione o di autorizzazione, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette

Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.

3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una Conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo Articolo 26 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Articolo 25 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Articolo 26 - La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione al verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

Capo II° - PERMESSO DI COSTRUIRE - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

NORME COMUNI

Articolo 27 - Soggetti aventi titolo.

1. Hanno titolo a richiedere uno degli atti di cui al presente titolo, i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario di cui alla Legge 11.02.1971, n. 11, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, servizi telefonici, aziende municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

2. Per richiedenti di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma 1, il titolo è attestato da uno dei seguenti documenti:

- certificato rilasciato dalla competente agenzia del territorio;
- copia di atto notarile.

Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51, della legge 22.10.1971, n. 865.

3. Per i richiedenti di cui alle lettere e), f) e g) del precedente comma 1, il titolo è attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dell'ufficio regionale dell'agricoltura.

4. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

5. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda, potrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione. Il titolo prescritto dovrà essere prodotto, in ogni caso, prima del ritiro del permesso di costruire o nel caso di denuncia di inizio attività, prima di dare inizio ai lavori.

Articolo 28 - Interventi di iniziativa comunale.

1. Per gli interventi di iniziativa comunale la deliberazione con la quale il progetto viene approvato è equiparata al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività.

2. Gli elaborati progettuali dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al presente regolamento e lo sottopongono al parere della C.E. prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

Articolo 29 - Tolleranze.

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola misura lineare dichiarata in sede di progetto, le seguenti percentuali:

- 1% per le misure lineari superiori a mt. 20 (con uno scostamento massimo di cm 50);

- 2% per le misure lineari comprese fra mt. 2 e mt. 20;

- 4% per le misure lineari inferiori a mt. 2;

la tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.

2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dal D.Lgs. 29.10.1999, n. 490, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.

Articolo 30 - Conduzione del cantiere.

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti. Nella conduzione dei lavori dovranno essere scrupolosamente osservate le norme di cui al D.Lgs. 19.09.1994, n. 626, e successive modificazioni e del D.Lgs. 14.08.1996, n. 494 e successive modificazioni nonché dei relativi decreti attuativi.

2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di richiesta del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività.

6. Chiunque viola le disposizioni di cui ai commi 1, 3, 4 e 5 del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da a euro.

Articolo 31 - Interventi liberi

Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti al 3° comma dell'art. 76 della L.R. 61/85, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano di alcuna autorizzazione o concessione edilizia, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico-sanitari.

Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né concessione od autorizzazione le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

Articolo 32 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

I. Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D. Lgs. 490/99 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 149 del D. Lgs. 490/99 e che non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali, e purché gli immobili interessati non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti adottati, i seguenti interventi sono, in alternativa al rilascio dell'autorizzazione edilizia, subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2, comma 60, della L. 662/96:

- a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78;

- b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) Recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;
- d) Impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) Impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) Varianti a concessioni/permessi a costruire già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero di unità immobiliari, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia e che non rientrino nei casi di cui al primo comma dell'art. 97 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

60P ART. 33
 1. Sono soggetti a permesso a costruire, in alternativa alla D.I.A., gli interventi di cui al precedente Articolo 32.

2. I seguenti interventi sono soggetti a D.I.A.:

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- c) Opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili di edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque di un terzo di quella dell'edificio principale;
- d) Occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- e) Opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- f) Opere finalizzate al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, diverse da quelle di cui all'Articolo 32, lett. b);
- g) Interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi da effettuare nei locali siti al piano terreno ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
- h) Recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali e opere di sistemazioni esterne (pavimentazioni, livellamento quote, ecc.);
- i) Abbattimento di alberi d'alto fusto, di altezza pari o superiore a dieci metri sempre che non connessi con l'attività agricola;
- j) Opere di drenaggio e di sub - irrigazione dei terreni finalizzate alla trasformazione fondiaria;
- k) Impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

- l) Impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.
3. E' fatto salvo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 76 L.R. 61/85.

Articolo 33 - Opere soggette a permesso a costruire

1. Sono soggetti a permesso a costruire tutti gli interventi non assoggettati alla disciplina di cui ai precedenti Articolo 32 e **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**
2. E' fatto salvo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 76 L.R. 61/85.

Articolo 34 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo parere della Commissione Edilizia, il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del permesso a costruire;

Articolo 35 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. 77 della L.R. 61/85.

INT. ART. 3 LETT. A) DPR 380/2001

Capo III° - Procedimenti

Articolo 36 - I procedimenti per il rilascio del permesso a costruire e per la denuncia di inizio attività

1. I procedimenti per il rilascio di permessi a costruire e per la denuncia di inizio attività sono regolati dal T.U. 380/01 e dall'art. 79 della L.R. 61/85.
2. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio.
3. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Articolo 37 - Validità del permesso a costruire

1. La validità del permesso a costruire è disciplinata dall'art. 78 della L.R. 61/85.

Articolo 38 - Evidenza del permesso a costruire del progetto

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività e del permesso a costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calculatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

Capo IV° - Presentazione dei progetti**Articolo 39 - Formulazione della domanda**

1. Le domande di permesso a costruire e D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento ed il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Articolo 40 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso a costruire o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'Articolo 41.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.

Articolo 41 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografia o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D. Lgs. 490/99.
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) Una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;

- b) Estratto del PRG;
 - c) Una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.
- a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
 - i) Relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - ii) Planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Ove ritenuto necessario devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi e orientamento delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati sia delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto.
 - iii) Planimetria, in scala 1:200, di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché l'eventuale localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti. Per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
 - iv) Le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura;
 - v) Le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
 - vi) Nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
 - vii) Tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
 - viii) Due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante

- ix) Quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
 - x) Planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
 - xi) Riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
 - xii) Dati metrici completi del progetto con schema planivolumetrico;
 - xiii) Per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv), v), vi) e vii) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- i) Gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
 - ii) Qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 490/99 o comunque assoggettati a tutela dal PRG, è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- i) Planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento ad eventuali aree pubbliche prospicienti;
 - ii) Sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - iii) Sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - iv) L'indicazione dei materiali impiegati;
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- i) Planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - ii) Indicazioni di materiali e di colori;
 - iii) Documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:
- i) Planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - ii) Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - iii) Progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
 - iv) Computo metrico e capitolato speciale.

- f) Per le mostre e i depositi:
 - i) Planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- g) Per le demolizioni:
 - i) Piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
 - ii) Adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
 - i) Relazione tecnica descrittiva;
 - ii) Planimetria, in scale 1:500, 1:1000, 1:2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - iii) Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- i) Per varianti a progetti approvati:
 - i) Per la varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- j) Per la installazione di impianti ripetitori:
 - i) Planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
 - ii) Un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
 - iii) Lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
 - iv) Due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal PRG;
 - v) Eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
 - vi) Qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;

- vii) La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
- k) Per gli insediamenti produttivi:
 - i) Per gli insediamenti produttivi gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;
- l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
 - i) Per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Capo V° - Oneri

Articolo 42 - Onerosità del permesso a costruire

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso a costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione edilizia. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di quattro rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al concessionario la presentazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in quattro rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso si applicano, per le rate successive alla prima, gli interessi legali ed il concessionario deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
6. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

Articolo 43 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente l'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.

M.O.S. AA ALGS 163/2006

ZSCGLOPARE
CPX 3° Comune

2. Non può comunque essere monetizzato lo standard di parcheggio entro il limite minimo definito dall'art. 2 della L. 122/89.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4. Il Dirigente provvede, in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Articolo 44 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare della concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.

Articolo 45 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso a costruire o D.I.A., nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o autorizzazione e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo della fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico quando previsto, corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quelli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
8. Prima dell'inizio dei lavori relativi alle strutture dell'opera deve essere presentata la dichiarazione di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

Articolo 46 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui alla L. 494/96 e L. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 per la viabilità veicolare e ml 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 47 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 60 giorni dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Articolo 48 - Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia o autorizzazione.

Articolo 49 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto permesso, previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano di distinta concessione edilizia, da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio del nuovo permesso a costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente, nel proprio atto, verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per la concessione edilizia originaria.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come "non essenziali", devono essere comunicate al Dirigente prima della certificazione della ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di una nuova concessione o autorizzazione che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
6. Le varianti, anche "non essenziali" se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D.Lgs. 490/99 richiedono il parere della Commissione Edilizia Integrata.

Articolo 50 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, nonché della L. 662/96.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85.

Articolo 51 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
 - a) Opere prive di titolo di permesso a costruire;
 - b) Opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
 - c) Inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) Mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'Articolo 45 prima dell'inizio dei lavori;
 - e) Mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio – assenso, quando ciò è ritenuto possibile;

- f) Mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
 - a) Va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
 - b) Va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine di cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e) ed f) del punto 1.

Articolo 52 - Decadenza del permesso a costruire

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso a costruire, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità della concessione o autorizzazione viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento dal Dirigente, da notificare all'interessato.

Articolo 53 - Annullamento del permesso a costruire

1. Il permesso a costruire e la D.I.A., quest'ultima anche tacitamente assentita, possono essere annullate per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente la concessione o l'autorizzazione.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse

pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di concessione o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione.

Articolo 54 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro, il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Articolo 55 - Tolleranze

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%.

Articolo 56 - Certificato di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.
2. La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico – sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico – sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente

- prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
4. Il Dirigente, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori, può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico – sanitarie.
 5. Ove il Dirigente non provveda al suddetto controllo, l'agibilità si intende comunque acquisita una volta trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta, completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 10.
 6. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori di servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
 7. L'Amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non abitabilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.
 8. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULS.
 9. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULS.
 10. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
 - a) Dichiarazione del direttore dei lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
 - b) Documentazione catastale con attestazione dell'UTE dell'avvenuta presentazione;
 - c) Copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. deve essere allegata la dichiarazione del direttore dei lavori;
 - d) Dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali del dichiarante;
 - e) Certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
 - f) Dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;

- g) Certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.F. (se necessario o previsto);
 - h) Licenza di esercizio per gli ascensori;
 - i) Copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - j) Eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - k) Dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96.
11. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il certificato di agibilità; entro questo termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
12. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, ed eventualmente dichiarare la non abitabilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile (D.P.R. 425/94).
13. Per le opere di urbanizzazione dei Piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Articolo 57 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml 6,00.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliogo.
10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio di larghezza minima di ml 2,50.
11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso, ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
12. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
Fino a ml 8,50	mq 12,00	ml 3,00	ml 4,00
Oltre ml 8,50	mq 16,00	ml 4,00	ml 4,50

13. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Articolo 58 - Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50.

Articolo 59 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo con spese a carico dei proprietari.

Articolo 60 - Spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
3. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della

ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo con spese a carico dei proprietari.

Articolo 61 - Recinzioni

1. Le NTA dettano le specifiche tecniche ed architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse ZTO al contesto paesaggistico.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la collocazione dei contenitori dei rifiuti.
4. Fuori dai centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a ml 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml 1,00.
5. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml 1,00.

Articolo 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) Fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 50 e fino a 50 cm dal filo esterno del marciapiede;
 - b) Oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a 10 cm.
3. Debbono, inoltre, essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) Per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) Per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

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

Articolo 63 - Altezza minima delle falda del tetto

1. Altezza minima della linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml 2,20.

Articolo 64 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Articolo 65 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle NTA.

Articolo 66 - Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad un'altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Articolo 67 - Marciapiedi

MODIF. D. Leg. 163/2006

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cure e spese del proprietario frontista.

Articolo 68 - Portici pubblici o ad uso pubblico

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

2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00.

Articolo 69 - Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. La realizzazione deve avvenire in conformità alle disposizioni del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada.

Articolo 70 - Indicatori stradali, apparecchi per servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) Tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) Segnaletica stradale e turistica;
 - c) Piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) Mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) Quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 71 - Fioriere, tende parasole, pergolati, strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi, gazebo, capanni per attrezzi da giardino, tettoie ricovero auto

1. Le presenti norme disciplinano, in via generale, l'installazione di fioriere, tende parasole, pergolati, strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi, gazebo, capanni per attrezzi da giardino, tettoie ricovero auto ed ogni altra struttura accessoria non stabile.

2. Dette strutture accessorie, nelle loro diverse funzioni, possono essere installate su suolo privato, pubblico o di uso pubblico, a condizione che:
 - a) non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
 - b) non impediscano la funzionalità e non limitino la superficie delle aree a parcheggio;
 - c) non rechino pregiudizio ad alberature, anche se isolate, ed alle pavimentazioni esistenti;
 - d) siano rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada, del Codice Civile e, in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
 - e) i materiali ed i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
 - f) le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture siano facilmente smontabili e/o amovibili;
3. Tutti i manufatti di cui al presente articolo non costituiscono superficie coperta né volume in relazione agli indici urbanistico-edilizi e sono soggetti a D.I.A. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dal suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo.

Articolo 72 - Deroghe per manifestazioni temporanee

1. Sono ammesse deroghe alle disposizioni del precedente Articolo 71 per la realizzazione di palchi, strutture pubblicitarie ed attrezzature in genere che risultino necessarie per lo svolgimento occasionale di cerimonie e manifestazioni di varia natura promosse da soggetti pubblici o privati nonché per i banchi e le strutture di vendita ambulante da collocare in occasione di fiere e mercati, purché tali strutture siano approntate in modo da poter essere completamente rimosse, senza produrre danni o modifiche irreversibili del contesto edilizio entro cui sono inserite.
2. La deroga è concessa dal Comune sulla domanda corredata di idonea documentazione contestualmente al rilascio, ove necessario, della concessione del suolo pubblico per un periodo di tempo corrispondente allo svolgimento della manifestazione e a quanto ritenuto necessario per il montaggio e lo smontaggio della struttura.

TITOLO VI° NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Articolo 73 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di igiene vigenti.
2. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Articolo 74 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Articolo 75 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimento, ovvero realizzati in muratura faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Articolo 76 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, ecc.) va prevista l'installazione, in determinati punti, di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Articolo 77 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente delle nuove costruzioni, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm, o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Articolo 78 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti ed organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti o dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Articolo 79 - Isolamento termico

1. I particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77 nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Articolo 80 - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Articolo 81 - Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97. *E' da lex in vigore in materia*
AGG. DA NUOVA NORMATIVA.

Articolo 82 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici, a qualsiasi uso adibiti, devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tale uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole, dovrà essere verificata e descritta, in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Capo II° - Fognature

Articolo 83 - Condotti e bacini a cielo aperto

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

Articolo 84 - Condotti chiusi

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Articolo 85 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche sia industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi, pertanto, scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo con spese a carico del proprietario.

Articolo 86 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel Regolamento comunale di fognatura.

Articolo 87 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Articolo 88 - Fognature singole

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Articolo 89 - Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00, o incassate nella muratura.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Articolo 90 - Immondizie

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica, i fabbricati devono essere dotati di idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Capo III° - Ambienti interni

Articolo 91 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione

per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Articolo 92 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente Articolo 91, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente Articolo 91, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente Articolo 91, 3° comma, lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,80 per gli spazi di abitazione.
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,80, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.1999.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Articolo 93 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno ml 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una

superficie minima di mq 8,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.

- c) Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Articolo 94 - Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
 - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
 - c) Un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
3. E' consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 12/99.
5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0,90 dal pavimento.
7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

11. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno sia di notte.

Articolo 95 - Ventilazione ed aerazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Articolo 96 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:

- a) Il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) Temperatura di +20 o -1 C° con U.R. 40 - 60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25 - 27° con U.R. di 40 - 60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
 - c) La purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) La velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di ml 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, ecc.
 3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
 4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Articolo 97 - Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori ed apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Articolo 98 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 99 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq, oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) Nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 4,00;
 - b) Negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia da uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) Nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) Nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) Negli uffici, esclusivamente per i WC.

Articolo 100 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata

- superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
 3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
 4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
 5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 0,90.
 6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
 7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml 1,20 e riducibili a ml 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
 8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml 1,20 ma con un minimo di ml 0,80.
 9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) Alzata massima cm 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - b) Pedata non inferiore a cm 30 per le scale di uso comune e cm 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
 10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
 11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., devono avere un diametro minimo non inferiore a ml 1,20.
 12. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
 13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali

abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico

14. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml 1,50 di lunghezza e ml 1,40 di larghezza.
15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml 1,50 di profondità.

Articolo 101 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Articolo 91, 3° comma, lett. b) e c), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofono, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Articolo 102 - Sottotetti

1. In tutto il territorio comunale, i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) altezza utile media di ml 2,40 per i locali adibiti ad abitazione;
 - b) altezza utile media di ml 2,20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni;
 - c) rapporto illuminante per i locali abitabili, se in falda, uguale o maggiore a 1/16 della superficie di pavimento;
 - d) rapporto illuminante per i locali abitabili, se in parete, uguale o maggiore a 1/8 della superficie di pavimento.
2. Ai fini delle disposizioni del presente articolo si intendono esistenti, alla data del 31.12.1998, i sottotetti appartenenti ad edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
3. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml per la relativa superficie utile.
4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
5. Le tipologie di apertura sulle falde possono essere realizzate con finestre in pendenza di falda o con abbaini se coerenti con il tipo edilizio.
6. I locali ricavati in conseguenza del recupero dei sottotetti, qualora adibiti ad abitazione, compresi gli spazi accessori e di servizio, devono, per quanto non in contrasto con la presente norma, rispettare le caratteristiche stabilite dal Titolo VI°, Capo III° (Ambienti interni) del presente Regolamento Edilizio.

7. Per gli edifici soggetti a tutela, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85, dell'art. 10 della L.R. 24/85 e del D.Lgs. 490/99, valgono le previsioni ed i divieti stabiliti dal PRG e dagli eventuali Piani attuativi di iniziativa pubblica vigenti.
8. I volumi utili delle parti di sottotetto, la cui altezza sia inferiore a ml 1,80, possono essere adibiti esclusivamente a soffitta e possono essere anche privi di illuminazione naturale ma devono essere direttamente arieggiati.
9. Gli interventi di recupero dei sottotetti, classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, lettera d) della L. 457/78, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione, resa abitabile o adibita a corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni.
10. Tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono soggetti a Concessione Edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli artt. 5 e 6 della L.28.01.1977, n. 10, calcolati sulla volumetria risultante, secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

Articolo 103 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Articolo 104 – Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) L'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) L'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) Deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d) Per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq, anche derivanti dalla sommatoria di

unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aerolluminazione naturale e artificiale.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'Articolo 91 per i locali ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) Le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml 2,00;
 - b) I servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) Ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) I dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Articolo 105 – Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente Articolo 104 oltre le norme di cui all'art. 1 della L. 13/89.

Articolo 106 – Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

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

Articolo 107 – Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti Articolo 91 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Articolo 108 – Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8. Le concimaie dovranno essere situate ad una distanza non inferiore a 25 ml dalle abitazioni e dalle strade nonché dalle condutture di acqua potabile.
9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.
10. Per gli allevamenti zootecnico-industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli di tipo intensivo, si fa riferimento a quanto previsto dalla L.R. 24/85.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Articolo 109 – Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Articolo 110 – Impiego di strutture lignee

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Articolo 111 – Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. E' richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

Articolo 112 – Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzione incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Articolo 113 – Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'Articolo 97.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Articolo 114 – Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Articolo 115 – Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali, pertanto, devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

Articolo 116 – Movimento ed accumulo dei materiali

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

Articolo 117 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico – artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico – artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L. 1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici delle chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località e nei luoghi di interesse storico, artistico, ambientale, e sul percorso d'immediato accesso agli edifici o monumenti di interesse storico, artistico, archeologico, può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

Articolo 118 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:

- Il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - Il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - Lo studio di stabilità dei pendii naturali;
 - Il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - Il progetto di discariche e colmate;
 - Il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - Il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - Lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
 - Lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Articolo 119 – Norme finali

1. Il presente Regolamento Edilizio si applica all'intero territorio comunale.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio approvato con Delibera della Giunta Regionale Veneto n. del .

SOMMARIO
TITOLO I°
DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ARTICOLO 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI ED ASSUNTORI DEI LAVORI	1
ARTICOLO 3 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	2
ARTICOLO 4 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	2
ARTICOLO 5 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	2
ARTICOLO 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	3
ARTICOLO 7 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	5
ARTICOLO 8 - DEFINIZIONE DI DISTANZE	6
ARTICOLO 9 - MODALITÀ DI CALCOLO DELLE VOLUMETRIE EDILIZIE, DEI RAPPORTI DI COPERTURA, DELLE ALTEZZE E DELLE DISTANZE LIMITATAMENTE AI CASI DI AUMENTO DEGLI SPESSORI DEI TAMPONAMENTI PERIMETRALI ED ORIZZONTALI, PER IL PERSEGUIMENTO DI MAGGIORI LIVELLI DI COIBENTAZIONE TERMO ACUSTICA O DI INERZIA TERMICA	7
ARTICOLO 10 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI	8
ARTICOLO 11 - DESTINAZIONE D'USO	8
ARTICOLO 12 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO	9
ARTICOLO 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA	10
ARTICOLO 14 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	12
ARTICOLO 15 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	10
ARTICOLO 16 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	12
ARTICOLO 17 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	13
ARTICOLO 18 - NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO	16
ARTICOLO 19 - DEMOLIZIONE	18
ARTICOLO 20 - URBANIZZAZIONE	18
ARTICOLO 21 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	19
ARTICOLO 22 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	20
ARTICOLO 23 - MODALITÀ DI RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	20
ARTICOLO 24 - RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI	20
ARTICOLO 25 - PARERE PREVENTIVO	20
ARTICOLO 26 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI	20
ARTICOLO 27 - SOGGETTI AVENTI TITOLO	21
ARTICOLO 28 - INTERVENTI DI INIZIATIVA COMUNALE	21
ARTICOLO 29 - TOLLERANZE	24
ARTICOLO 30 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	24
ARTICOLO 31 - INTERVENTI LIBERO	26
ARTICOLO 32 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	26
ARTICOLO 33 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO A COSTRUIRE	26
ARTICOLO 34 - OPERE PUBBLICHE COMUNALI	26
ARTICOLO 35 - OPERE IN REGIME DI DIRITTO PUBBLICO	26

ARTICOLO 36 - I PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE E PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	27
ARTICOLO 37 - VALIDITÀ DEL PERMESSO A COSTRUIRE	27
ARTICOLO 38 - EVIDENZA DEL PERMESSO A COSTRUIRE DEL PROGETTO	27
ARTICOLO 39 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA	27
ARTICOLO 40 - OBBLIGATORietà DEGLI ELABORATI TECNICI	27
ARTICOLO 41 - INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI	27
ARTICOLO 42 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO A COSTRUIRE	32
ARTICOLO 43 - SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	33
ARTICOLO 44 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	33
ARTICOLO 45 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	34
ARTICOLO 46 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	34
ARTICOLO 47 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	35
ARTICOLO 48 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	35
ARTICOLO 49 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA	35
ARTICOLO 50 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO	36
ARTICOLO 51 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	36
ARTICOLO 52 - DECADENZA DEL PERMESSO A COSTRUIRE	36
ARTICOLO 53 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO A COSTRUIRE	36
ARTICOLO 54 - POTERI ECCEZIONALI	37
ARTICOLO 55 - DECADENZA DEL PERMESSO A COSTRUIRE	37
ARTICOLO 56 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	37
ARTICOLO 57 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DI CORTILI, PATII, LASTRICI SOLARI E CAVEDI	40
ARTICOLO 58 - IMPIANTI TECNOLOGICI	41
ARTICOLO 59 - DECORO DEGLI EDIFICI	41
ARTICOLO 60 - SPAZI SCOPERTI	41
ARTICOLO 61 - RECINZIONI	42
ARTICOLO 62 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO	42
ARTICOLO 63 - ALTEZZA MINIMA DELLE FALDA DEL TETTO	43
ARTICOLO 64 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	43
ARTICOLO 65 - COPERTURE	43
ARTICOLO 66 - SCALE ESTERNE	43
ARTICOLO 67 - MARCIAPIEDI	43
ARTICOLO 68 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	43
ARTICOLO 69 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE	44
ARTICOLO 70 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI	44
ARTICOLO 71 - FIORIERE, TENDE PARASOLE, PERGOLATI, STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI, GAZEBO, CAPANNI PER ATTREZZI DA GIARDINO, TETTOIE RICOVERO AUTO	44
ARTICOLO 72 - DEROGHE PER MANIFESTAZIONI TEMPORANEE	45
ARTICOLO 73 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	46

ARTICOLO 74 - FONDAZIONI: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI	46
ARTICOLO 75 - MURI PERIMETRALI	46
ARTICOLO 76 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI	46
ARTICOLO 77 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	47
ARTICOLO 78 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	47
ARTICOLO 79 - ISOLAMENTO TERMICO	48
ARTICOLO 80 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	48
ARTICOLO 81 - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI	48
ARTICOLO 82 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	48
ARTICOLO 83 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	48
ARTICOLO 84 - CONDOTTI CHIUSI	49
ARTICOLO 85 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	49
ARTICOLO 86 - ALLACCIAMENTI	49
ARTICOLO 87 - FOGNATURE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	49
ARTICOLO 88 - FOGNATURE SINGOLE	49
ARTICOLO 89 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	50
ARTICOLO 90 - IMMONDIZIE	50
ARTICOLO 91 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI	50
ARTICOLO 92 - ALTEZZE MINIME	51
ARTICOLO 93 - SUPERFICI MINIME	51
ARTICOLO 94 - DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	52
ARTICOLO 95 - VENTILAZIONE ED AERAZIONE	53
ARTICOLO 96 - CONDIZIONAMENTO: CARATTERI GENERALI DEGLI IMPIANTI	53
ARTICOLO 97 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE	54
ARTICOLO 98 - IMPIANTO ELETTRICO	55
ARTICOLO 99 - DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI	55
ARTICOLO 100 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	55
ARTICOLO 101 - PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI	57
ARTICOLO 102 - SOTTOTETTI	57
ARTICOLO 103 - VOLUMI TECNICI	58
ARTICOLO 104 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	58
ARTICOLO 105 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	59
ARTICOLO 106 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	59
ARTICOLO 107 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	59
ARTICOLO 108 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	60
ARTICOLO 109 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE DI MATERIALI COMBUSTIBILI	60
ARTICOLO 110 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	60
ARTICOLO 111 - PARERE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE NORME TECNICHE DI PREVENZIONE INCENDI	61
ARTICOLO 112 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	61
ARTICOLO 113 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	61
ARTICOLO 114 - USO DI GAS IN CONTENITORI	61
ARTICOLO 115 - SCAVI E DEMOLIZIONI	62

ARTICOLO 116 – MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	62
ARTICOLO 117 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	62
ARTICOLO 118 – SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO	62
ARTICOLO 119 – NORME FINALI	63