

COMUNE DI BRUGNATO

PROVINCIA DI LA SPEZIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.P.G.R. n. 223 del 24.12.2002

Modificato con D.P.G.R. n. del

INDICE

Titolo I - LA COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 1 Composizione
 Art. 2 Funzionamento
 Art. 3 Competenze
 Art. 4 Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata
 Art. 5 Competenze della Commissione Edilizia Integrata

Titolo II - TITOLI EDILIZI

- Art. 6 Domanda di rilascio di **permesso di costruire**
 Art. 7 Elaborati da allegare alla domanda di **permesso di costruire**
 Art. 8 Procedura per il rilascio **dei permessi di costruire**
 Art. 9 Adempimenti **funzionali** al rilascio del **permesso di costruire**
 Art. 10 Validità e decadenza del **permesso di costruire**
 Art. 11 Opere soggette ad autorizzazione edilizia.....(**Stralciato**)
 Art. 12 Opere soggette a denuncia di inizio attività
 Art. 13 Opere interne.....(**Stralciato**)
 Art. 14 Varianti **ai titoli abilitativi**
 Art. 15 Voltura del **titolo abilitativo**
 Art. 16 Rinnovo del **titolo abilitativo**
 Art. 17 **Permesso** in sanatoria
 Art. 18 Opere urgenti

TITOLO III - TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI:

- Art. 19 Interventi sul patrimonio edilizio esistente
 - Opere interne (**Stralciato**)
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro
 - Risanamento conservativo
 - Ristrutturazione edilizia
 - Ristrutturazione urbanistica
 - Mutamento di destinazione d'uso senza opere.....(**Stralciato**)
 Art. 20 Nuove costruzioni e opere di trasformazione del territorio

Titolo IV - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 21 Inizio dei lavori
 Art. 22 Punti fissi
 Art. 23 Cartello indicatore
 Art. 24 Occupaz. temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere
 Art. 25 Sicurezza del cantiere
 Art. 26 Ultimazione dei lavori
 Art. 27 **Agibilita'**

- Art. 28 Visita finale
- Art. 29 Vigilanza sulle costruzioni
- Art. 30 Tutela delle cose di interesse artistico

Titolo V - NORME RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO ED ECOLOGICO - AMBIENTALE

- Art. 31 Campo di applicazione
- Art. 32 Scelta dell'area e salubrità del sito
- Art. 33 Requisiti dei locali di abitazione
- Art. 34 Approvvigionamento idrico
- Art. 35 Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno
- Art. 36 Isolamento termico degli edifici
- Art. 37 Fattore luce e superfici finestrate
- Art. 38 Isolamento acustico degli edifici
- Art. 39 Scarichi di fluidi aeriformi
- Art. 40 Acque reflue
- Art. 41 Scale, passaggi, corridoi
- Art. 42 Altezza interna utile dei locali
- Art. 43 Superficie dei locali
- Art. 44 Cucine, cucinini e posti di cottura
- Art. 45 Locali igienici
- Art. 46 Locali soggiorno
- Art. 47 Stanze da letto
- Art. 48 Soppalchi e controsoffitti
- Art. 49 Trasformazione di tetti piani in copertura a falde

Titolo VI - PRESCRIZIONI VARIE SUGLI SPAZI URBANI E PUBBLICI

- Art. 50 Sporgenze su suolo pubblico
- Art. 51 Passi carrabili e recinzioni
- Art. 52 Servitù di pubblico servizio
- Art. 53 Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto
- Art. 54 Barriere architettoniche
- Art. 55 Arredo urbano
- Art. 56 Targhe e insegne commerciali
- Art. 57 Tende solari – Pergolati - Gazebo
- Art. 58 Chioschi - Dehors

Titolo VII - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 59 Entrata in vigore del regolamento edilizio
- Art. 60 Rinnovo della commissione edilizia
- Art. 61 Norme abrogate

TITOLO I
LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1 - COMPOSIZIONE

1. La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta ed è composta dal Sindaco o persona da lui delegata che la convoca e la presiede e da quattro membri esterni, designati, salvo diverse disposizioni statutarie o regolamentari, dalla Giunta Comunale, iscritti ai rispettivi Ordini o Collegi e precisamente da scegliere tra:
 - A. un ingegnere civile **o edile**
 - B. un architetto
 - C. un geologo
 - D. un geometra o un agronomo
 - E. un esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative.
2. Il Presidente della Commissione Edilizia nomina tra gli altri membri il Vice Presidente.
3. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.
4. Il responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in qualità di relatore con diritto di voto.
5. La Commissione dura in carica tre anni e i suoi componenti possono essere rieletti una sola volta.
6. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

ART. 2 - FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta ogni due mesi e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di cinque giorni prima di quello della riunione.
3. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti dei quali almeno due di quelli elettivi di cui uno ingegnere o architetto o geometra; è comunque necessaria la presenza del Presidente e del Vice Presidente.
4. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere motivati anche se favorevoli in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina con particolare riguardo a quella paesistica.
6. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
7. I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari

- di diritti e interessi loro propri o di parenti, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.
8. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.
 9. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.
 10. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura della Giunta.
 11. I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.
 12. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale.

ART. 3 - COMPETENZE

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:
 - A. tutte le opere sottoposte a **permesso di costruire**, con esclusione di meri rinnovi, vulture e proroghe nonché delle varianti a **permessi** già rilasciati che siano assoggettati dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività;
 - B. provvedimenti di annullamento di **permessi di costruire**;
 - C. dinieghi di sanatorie e di condoni.
2. La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali.

ART. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1. La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Sindaco nell'ambito dell'Albo regionale costituito a norma dell'articolo 3 della legge regionale 21 agosto 1991 n. 20.
2. I pareri della Commissione Edilizia Integrata sono resi in seduta separata rispetto a quelli della Commissione Edilizia nella sua composizione non integrata.
3. Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.
4. Quando i pareri deliberati dalla Commissione Edilizia Integrata si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.
5. Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente ed il Comune si conformi a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio, lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni, anche copia del verbale della Commissione Edilizia Integrata da cui risulti quanto sopra.

ART. 5 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1. La Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere su:
 - A. progetti di opere per cui il Comune risulti competente a norma della legge regionale 21 agosto 1991 n. 20 al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale ex **D.Lgs. 29.10.1999 n. 490** e successive modificazioni ed integrazioni nonché su questioni che interessino le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui al **D.Lgs. 29.10.1999 n. 490** e successive modificazioni ed integrazioni;
 - B. strumenti urbanistici attuativi a norma dell'articolo 4, comma 2, della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - C. pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ex **D.Lgs. n. 490/1999** e s.m. (articolo 32 legge 47/1985 e s.m. nonché art. 2 l.r. 28/1988).

TITOLO II
TITOLI EDILIZI

ART. 6 - DOMANDA DI RILASCIO DI **PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La domanda di **permesso di costruire** deve essere diretta al Comune e contenere:
 - A. la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede la concessione e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - B. le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il **permesso di costruire**;
 - C. le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
 - D. l'eventuale presentazione dell'istanza di allacciamento alla pubblica fognatura, o in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi del D. Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata della relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona;
 - E. l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso **a titolo edilizio convenzionato**.
2. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Comune.
3. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo modello.

ART. 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI **PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. A corredo della domanda di **permesso di costruire** devono essere prodotti i seguenti elaborati:
 - A. relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:
 - 1) l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
 - 2) gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - 3) il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti e in progetto - e la superficie del terreno da asservire
 - 4) le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
 - 5) le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne, copertura compresa;
 - 6) la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
 - 7) i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico per il benessere ambientale ed il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;

- B. relazione geologica di fattibilità, a firma di geologo iscritto all'Ordine Professionale, nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:
- indagini geologiche, finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, idrologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
 - valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici dello strumento urbanistico generale, dagli studi conoscitivi per la formazione dei Piani di Bacino o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;
 - nel caso in cui, su responsabile valutazione del professionista incaricato delle indagini, lo stato delle conoscenze non sia ritenuto sufficiente allo scopo soprarichiamato in ragione della complessità delle problematiche geologiche della zona e/o delle dimensioni, del tipo, dell'importanza dell'intervento, dovrà essere predisposto un "programma delle prospezioni geognostiche", conforme al punto B4 del D.M. 11.03.1988, atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva;
 - per interventi in zone urbanizzate, tra le relazioni di corredo al progetto dovrà essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle possibili ripercussioni dell'intervento (in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori) sul comportamento statico o sulla funzionalità dei manufatti adiacenti; in caso positivo dovrà essere certificata la compatibilità delle nuove opere con limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti;
- C. certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
- D. stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;
- E. stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
- F. stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare;
- G. la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale n. 38/1998 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti nei relativi allegati e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 752 in data 12.07.2002;
- H. documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 e relativa normativa di attuazione;
- I. documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla legge regionale 7 luglio 1994 n. 35 in caso di insediamenti produttivi;
- J. documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 4 luglio 1994 n. 31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 16 giugno 1995 n. 1977;

- K. documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione;
- L. Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse, ove si tratti di Comuni non dotati di disciplina paesistica;
- M. "Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale";
- N. progetto formato da almeno i seguenti elaborati:
- 1) documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm., ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21 x 29,7 cm), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - 2) planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:
 - a) l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
 - b) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
 - c) l'orientamento;
 - d) la denominazione dei luoghi;
 - e) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;
 - f) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;
 - 3) planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:
 - a) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
 - b) il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 - c) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
 - d) la larghezza delle strade adiacenti;
 - e) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
 - f) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
 - g) l'indicazione delle ditte confinanti;
 - h) le eventuali alberature esistenti;
 - i) gli accessi pedonali e carrabili;
 - 4) tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
 - 5) particolari di prospetto, in scala non inferiore ad 1:50, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
 - 6) planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;
 - 7) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;
 - 8) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia, - eventualmente distinto per differenti

- destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 25/1995 - nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
- 9) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
 - 10) documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
2. In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:
 - A. tutti i prospetti;
 - B. le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;
 - C. la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici;
 - D. la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;
 - E. almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto 3), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;
 - F. l'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.
 3. Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).
 4. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
 - A. larghezza interna di ogni locale;
 - B. larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - C. spessore dei muri;
 - D. altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - E. spessore dei solai;
 - F. altezza, larghezza e profondità del fabbricato..
 5. In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
 6. I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:
 - A. un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
 - B. un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - 1) in colore nero le opere esistenti;
 - 2) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - 3) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
 - C. elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.
 7. Tutti gli elaborati a corredo del **permesso di costruire** devono essere prodotti in almeno tre copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.
 8. Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il **permesso**,

nonchè la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in fascicolo.

9. Qualora nell'istanza di **permesso** sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo **di costruzione** a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.
10. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di concessione edilizia corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

ART. 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

1. La procedura per il rilascio **dei permessi di costruire** è disciplinata dall'articolo **20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380**, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

ART. 9 - ADEMPIMENTI FUNZIONALI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, del **permesso di costruire**, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:
 - A. acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio **del permesso di costruire** dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:
 - 1) le autorizzazioni di cui al D.Lgs. 490 del 29.10.1999 ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;
 - 2) il nulla osta di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 febbraio 1995 n. 12;
 - 3) le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
 - 4) i nulla osta in materia di prevenzione incendi;

Nel caso in cui gli atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale non siano stati prodotti dal richiedente, il competente ufficio comunale procede ai sensi dell'art. 20, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001;

- B) presentazione della Relazione Geotecnica sulle indagini con i contenuti prescritti dal D.M. 11.03.1988 e congruenti con la relazione geologica prodotta in sede di richiesta della concessione edilizia; tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge. Nella relazione geotecnica sulle indagini dovranno essere sviluppati i seguenti elementi:
 - conferma, completamento o eventuale rettifica delle diagnosi geologiche e delle indicazioni generali fornite in sede di richiesta della concessione edilizia con la relazione geologica di fattibilità;
 - caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale; tale caratterizzazione dovrà essere estesa ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità geologiche del sito e dell'incidenza dell'intervento, al fine di fornire al progettista delle

strutture gli elementi per la successiva e distinta progettazione esecutiva delle fondazioni, delle strutture portanti o di sostegno e delle eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare.

Qualora in fase esecutiva emergano problemi geologici non previsti in fase progettuale, che richiedano soluzioni tecniche diverse da quelle previste, dovrà essere presentata una relazione geotecnica in corso d'opera, che illustri quanto emerso e le nuove soluzioni adottate;

- C. pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996 n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione;
 - D. presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;
 - E. in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
 - F. relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la riconducibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionali 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo **concessorio**, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;
 - G. richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo afferente al costo di costruzione.
2. In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di **permesso** a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio: a tal fine il relativo titolo edilizio dovrà precisare i termini di detto asservimento. La Civica Amministrazione ha comunque la facoltà, in alternativa a quanto sopra, di subordinare all'atto di rilascio del **permesso di costruire** l'efficacia dello stesso all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.
 3. Il **permesso di costruire** rilasciato a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 151 del D.Lgs, n. 490/1999 - a termini dell'articolo 2 della legge regionale 18 marzo 1980 n. 15 e sue successive modificazioni ed integrazioni - è trasmessa con i relativi allegati al Ministero per i Beni Ambientali e Culturali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 come integrato dal decreto legge 27 giugno 1985 n. 312, come convertito nella legge 8 agosto 1985 n. 431 e sostituito dal D.Lgs. n. 490/1999.

4. Dell'avvenuto rilascio del **permesso di costruire** viene data notizia da parte del Comune, mediante affissione dello stesso per estratto all'albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.
5. Nel **permesso** devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
6. Chiunque abbia interesse può, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, prendere visione presso gli uffici comunali del **permesso di costruire** e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il **suo** rilascio se ritenuto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o comunque adottati.

ART. 10 - VALIDITÀ E DECADENZA DEL **PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Validità e caratteristiche del **permesso di costruire** sono stabilite **dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.**

ART. 11 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA (Stralciato)

ART. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio del **permesso di costruire** la denuncia di inizio della attività l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia, quanto segue:
 - A. **L'attestazione circa** la riconducibilità delle opere da realizzare alle fattispecie **assoggettabili a D.I.A. in base alla vigente legislazione;**
 - B. la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
 - C. le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
 - D. le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessari, del direttore dei lavori;
 - E. una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, al regolamento edilizio vigente, ai piani territoriali di livello sovracomunale, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per la esecuzione delle opere;
 - F. certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;
 - G. elementi progettuali costituiti da:
 - 1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;
 - 2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
 - 3) prospetti in scala 1:100;
 - 4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
 - 5) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
 - 6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione.
2. Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- A. larghezze esterne ed interne di ogni locale;
 - B. larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - C. spessore dei muri e spessore dei solai;
 - D. altezze interne utili dei piani;
 - E. altezza del fabbricato.
3. Il progettista abilitato o il direttore dei lavori, se diverso dal progettista, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
 4. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.
 5. **Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia eseguibili mediante D.I.A. ai sensi della vigente legislazione, la denuncia dovrà essere altresì corredata dell'ulteriore documentazione progettuale prescritta per le opere soggette a permesso di costruire all'art. 7, salvo che la stessa non sia già contenuta o desumibile da progetti urbanistici (SUA o PUO) la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio.**

ART. 13 - OPERE INTERNE (Stralciato)

ART. 14 - VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI

1. [...] **Qualora il titolare della D.I.A. o di permesso di costruire ovvero di titolo edilizio rilasciato ai sensi della legislazione previgente, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi richieda varianti al progetto originario dovrà produrre la seguente documentazione da allegare all'istanza di variante, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo cui la variante si riferisce:**
 - a) relazione tecnico-illustrativa delle varianti relative al progetto **originario**;
 - b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei medesimi;
 - c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
 - d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei a illustrare la variante rispetto al progetto approvato, e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto indicanti con apposita simbologia grafica:
 - le opere di cui il progetto in variante prevede la demolizione o la non realizzazione rispetto a quanto previsto dal progetto approvato;
 - le opere previste ex novo in variante al progetto approvato;
 - le opere di cui il progetto di variante preveda la demolizione e la ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato;
 - e) tavole di raffronto tra le tavole di stato di fatto presentate al momento della richiesta **del titolo abilitativo** e la soluzione di progetto generale comprensiva delle varianti.
2. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli **abilitativi** corrispondenti.
3. In aggiunta ai documenti indicati al comma 1, dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista da norme di legge e di Strumento Urbanistico Generale.

4. Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistici edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento **del contributo di costruzione**.

ART. 15 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. In caso di successiva acquisizione di titolo sull'immobile oggetto di **permesso di costruire o denuncia di inizio attività** da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto da parte del nuovo avente titolo provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) **del titolo abilitativo** cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto attestante la titolarità posseduta dal richiedente.

ART. 16 - RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Nei casi di richiesta di rinnovo dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) **dell'atto** cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in triplice copia:
 - a) relazione tecnico - illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
 - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.
3. In aggiunta ai documenti di cui al comma 1 dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista da norme di legge e di Strumento Urbanistico Generale.
4. il rinnovo del **titolo abilitativo** può determinare l'adeguamento degli oneri concessori.

ART. 17 – PERMESSO IN SANATORIA

1. La presentazione di un progetto a sanatoria è disciplinata **dagli articoli 36 e 37 del D.P.R. n. 380/2001**.
2. il richiedente l'atto di sanatoria dovrà produrre la documentazione di seguito indicata in relazione alla situazione in fatto:
 - a) opere eseguite in assenza di **titolo**, comprese anche le opere soggette a denuncia di inizio attività: la documentazione da produrre è quella specificata nei modelli relativi ai titoli edilizi corrispondenti; nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori;
 - b) opere eseguite in difformità da autorizzazioni, comprese anche le opere soggette a denuncia di inizio attività: la documentazione da produrre è quella di cui al modello relativo a "Varianti **ai titoli abilitativi**"; nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente

- documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori;
- c) opere in difformità già eseguite di cui al precedente punto contestuali ad opere in variante a **titoli abilitativi**: la documentazione da produrre è quella di cui al modello relativo a "Varianti ai **titoli abilitativi**"; tale documentazione dovrà essere integrata dalla seguente:
- tavole con evidenziate le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - tavole di raffronto con evidenziate, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante;

Le tavole finali di progetto e di raffronto dovranno comprendere sia le varianti in sanatoria che quelle da eseguire. Nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire o stato dei lavori.

ART. 18 - OPERE URGENTI

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda **permesso di costruire** entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

TITOLO III**TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI****ART. 19 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE****19.1 - OPERE INTERNE
(Stralciato)****19.2 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Si qualificano di manutenzione ordinaria quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici deteriorate per effetto del tempo o dell'uso e di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè tali opere non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.
2. Sono in particolare da ricondurre a questa categoria gli interventi sottoindicati:
 - A. tinteggiatura e ripulitura delle facciate ivi compresi gli infissi esterni anche con eventuale ripresa parziale di intonaci deteriorati o mancanti senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
 - B. manutenzione e sostituzione dei frontalini delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi senza alterazioni di materiali, delle tinte esistenti o delle tecnologie;
 - C. sostituzione di tegole, gronde e pluviali o altri elementi di copertura senza alterazioni di materiali, delle tinte esistenti o delle tecnologie;
 - D. manutenzione e sostituzione delle recinzioni e delle altre opere di arredo nelle pertinenze esterne senza alterazioni di materiali, delle tinte esistenti o delle tecnologie;
 - E. riparazione e/o sostituzione di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - F. tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci interni;
 - G. riparazione e/o sostituzione in forma identica di infissi esterni ed interni nonché di pavimenti.

19.3 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Si qualificano opere di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè dette modifiche non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino cambiamento delle destinazioni d'uso.
2. Sono, fra l'altro, da ricondurre a questa categoria:
 - A. le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
 - B. le sistemazioni di spazi aperti che comportino modifiche alle quote del terreno preesistente e/o la demolizione di manufatti e costruzioni;
 - C. il rifacimento totale della copertura con modifica dei tipi, dei materiali esistenti e delle tinte esistenti;
 - D. la modifica della tipologia e del colore degli infissi esterni;
 - E. il rifacimento totale degli intonaci esterni o delle recinzioni con modifica dei tipi, dei materiali esistenti e delle tinte esistenti;

- F. l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) e di impianti volti al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico quando richiedano la creazione di "volumi tecnici" esterni.

19.4 - RESTAURO

1. Si qualificano opere di restauro gli interventi, riguardanti edifici che hanno assunto rilevante importanza nel contesto territoriale per specifici caratteri storici, architettonici o artistici. Detti interventi consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Gli interventi di restauro riguardano di norma l'intero organismo edilizio; possono peraltro interessare singole unità immobiliari a condizione che il relativo progetto garantisca la salvaguardia degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio.
3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.
4. Gli interventi di restauro possono determinare incrementi della superficie utile dell'organismo preesistente anche mediante utilizzo parziale di cavedi, distacchi e percorsi dismessi, sottotetti e soppalchi, purchè tali incrementi siano compatibili con i caratteri storici, architettonici e artistici dell'edificio.
5. Sono fra l'altro riconducibili a questa categoria:
 - A. il restauro degli elementi storici, architettonici o artistici e/o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - dei fronti esterni ed interni;
 - degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale,
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri,
 - il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto con eventuale ripristino della copertura originale
 - B. la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
 - C. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei caratteri storici, architettonici o artistici sopra richiamati.

19.5 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Si qualificano opere di risanamento conservativo gli interventi volti 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 medesimo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. 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, sempreché

vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico e le parti decorative anche interne dell'edificio. Sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico-sanitari nonché la realizzazione di locali per impianti tecnologici, sempreché entro soglie quantitative predeterminate dallo strumento urbanistico generale **sempre che l'incremento sia interno alla sagoma.**

3. (Stralciato)

19.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Si qualificano opere di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
3. Sono da ricomprendere nell'ambito della ristrutturazione edilizia:
 - A. la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente intendendosi per fedele la ricostruzione **con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;**
 - B. le opere volte al mutamento di destinazione d'uso, quando comportino una trasformazione degli elementi strutturali, tipologici e funzionali dell'edificio;
 - C. **i frazionamenti di unità immobiliari e gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui al successivo art. 20, purchè entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale e comportanti l'incremento del numero dei vani e delle unità immobiliari e sempre che tali incrementi siano interni alla sagoma;**
 - D. le opere che determinino l'incremento della superficie lorda di piano anche mediante la costruzione dei soppalchi di cui all'articolo 48, comma 2, ovvero mediante la modifica dell'altezza interna utile.

19.7 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Si qualificano opere di ristrutturazione urbanistica gli interventi volti 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.

19.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

(Stralciato)

ART. 20 - NUOVE COSTRUZIONI E OPERE DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

20.1 . Si qualificano nuove costruzioni:

1. i manufatti edilizi fuori terra ed interrati da realizzarsi su aree libere **nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale;**
2. gli interventi di sostituzione edilizia di edifici preesistenti comportanti demolizione e ricostruzione totale con modificazioni del posizionamento dell'organismo originario, ed eventualmente dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali.

3. le tettoie, le pensiline, le tensostrutture, le strutture pressostatiche, i chioschi, i gazebi, le verande e la realizzazione di ogni altro manufatto che, benché adagiato e non ancorato al terreno in modo permanente, abbia una destinazione continuativa e non contingente, ancorché stagionale;
4. gli ampliamenti di edifici esistenti - **con relativo asservimento di terreno necessario a soddisfare l'indice di zona – con modifica della sagoma;**
5. gli interventi di urbanizzazione secondaria

20.2 Si qualificano opere di trasformazione del territorio:

1. gli interventi di urbanizzazione primaria
2. **(stralciato)**
3. la realizzazione o l'ampliamento in misura superiore al 30 % dell'esistente di depositi di merci o materiali e di impianti per attività produttive all'aperto che comportano l'esecuzione di lavori anche limitati ma che trasformano in modo permanente il territorio (es. livellamenti di piazzali, recinzioni ecc.)
4. L'installazione di manufatti leggeri di volume superiore a mc. 15.

TITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 21 - INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del **permesso di costruire** prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune - a mezzo di raccomandata o consegna a mano - con specificazione:
 - A. del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;
 - B. del nominativo e della residenza del costruttore.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della legge regionale 18 aprile 1975 n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.
3. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
4. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra.
5. Il titolare del **permesso**, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del **permesso** e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia.

ART. 22 - PUNTI FISSI

1. Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione, il titolare del **permesso** è tenuto a richiedere al Comune l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione di tutti gli impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.

ART. 23 - CARTELLO INDICATORE

3. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:
 - A. generalità e domicilio del titolare del **permesso di costruire** o delle opere assoggettate a denuncia dell'attività;
 - B. generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnici, impianti, ecc.);

- C. generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto o di esecuzione;
 - D. ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
 - E. estremi ed oggetto del **permesso** o della denuncia concernente i lavori da eseguire
 - F. durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.
4. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia, nonché copia della autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose e della allegata relazione tecnica.

ART. 24 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE

3. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del **permesso di costruire** o dall'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.
4. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo di occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.

ART. 25 - SICUREZZA DEL CANTIERE

3. I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.
4. Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.
5. Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.
6. I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 3,00 metri.
7. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.
8. In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.
9. Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare, del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.

ART. 26 - AGIBILITÀ

3. Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di **agibilità** gli interventi:
 - A. di nuova costruzione;
 - B. di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
 - 1) ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
 - 2) ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali **sempre che influiscano sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico**;
 - 3) interventi edilizi o modifiche di destinazione d'uso senza opere che comportino la realizzazione di nuove o diverse unità immobiliari.

ART. 27 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. **Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dall'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001.**

ART. 28 - VISITA FINALE

1. Entro quarantacinque giorni dall'arrivo della comunicazione di ultimazione dei lavori, corredata dalla documentazione richiesta, l'ufficio tecnico comunale può effettuare la visita finale alla costruzione oggetto di intervento accertando che i lavori siano effettivamente terminati.
2. Nel caso in cui sia stata presentata prima della dichiarazione di fine lavori domanda di approvazione di varianti di scarsa rilevanza, la visita anzidetta deve essere effettuata entro quarantacinque giorni dal formarsi del relativo titolo..
3. La visita finale, alla quale deve presenziare il direttore dei lavori, ha anche la finalità di accertare che la costruzione sia stata eseguita in conformità al titolo abilitativo edilizio.
4. L'esito delle verifiche di cui sopra verrà comunicato al titolare, anche attraverso consegna di copia del relativo verbale in sede di sopralluogo.

ART. 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Responsabile della competente Struttura comunale **ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001** esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza i funzionari preposti hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.
3. I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale ed al Sindaco, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.

ART. 30 - TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

TITOLO V**NORME RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE DELLA ATTIVITÀ COSTRUTTIVA
SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO ED ECOLOGICO-AMBIENTALE****ART. 31 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi edilizi o nelle modifiche di destinazioni d'uso senza opere che comportino la realizzazione di nuove o diverse unità immobiliari.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

ART. 32 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO

1. Non è consentito - se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia - realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - A. discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - B. impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da norme disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - 1) le industrie estrattive e relative discariche;
 - 2) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - 3) I depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

ART. 33 - REQUISITI DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. Sono locali di abitazione, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Edilizio, i locali posti in edifici, sia individuali, sia collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.
2. Sono locali accessori, ai sensi e per gli effetti delle presenti norme, i locali in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali: servizi igienici, bagni, scale, corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini e depositi in genere, archivi e simili.

3. Agli effetti del Regolamento Edilizio vengono assimilati ai locali di abitazione gli ambienti utilizzati per: uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, laboratori tecnici e simili.
4. I locali degli edifici devono possedere i requisiti indicati nei successivi articoli di cui al presente titolo: per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali devono essere conformati gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformate le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.
5. Sono fatte, comunque, salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi o da regolamenti vigenti, con particolare e specifico riferimento alle disposizioni del decreto legislativo n° 626 del 1910911994 e successive modificazioni per quanto riguarda i locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili;

ART. 34 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità adeguate ed idonee secondo la ASL e la vigente legislazione.
2. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciata concessione di edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.
3. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inabitabilità.
4. I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
5. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia non possono essere utilizzati sistemi di distribuzione a bocca tassata.

ART. 35 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITÀ DEL TERRENO

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc...) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:
 - A. avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;
 - B. essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
 - C. avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico.
4. Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:
 - A. larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;
 - B. calpestio a quota inferiore di almeno 0,60 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
 - C. pendenza della parete controterra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;

- D. pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
5. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad $\frac{1}{20}$ del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.
 6. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.
 7. La quota di imposta di ogni locale - indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione - rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazione esterna, deve essere di norma non inferiore a 0,15 metri.
 8. Per locali a piano terra si intendono quelli il cui pavimento sia fuori terra da tutti i lati, fatta eccezione per gli edifici posti su terreno in pendenza per i quali si ammette che il pavimento del piano terreno possa trovarsi fino a mt. 0.60 sotto il livello del terreno esterno sistemato per non più del 50 % del perimetro dell'edificio.
Si considerano locali seminterrati quelli il cui pavimento del piano terreno si trova anche a meno di mt. 0.60 sotto il livello del terreno esterno sistemato per più del 50 % del perimetro dell'edificio, o più di mt. 0.60 sotto il livello del terreno esterno sistemato anche per meno del 50 % del perimetro dell'edificio; tali locali non possono essere adibiti ad abitazione.

Nel caso di nuova costruzione l'altezza minima di detti locali non potrà essere in ogni caso inferiore a mt. 2.20.

ART. 36 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

1. Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991 n. 10, la temperatura di progetto dell'aria interna - nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive - deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.
2. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.
3. Il rilascio della concessione edilizia per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.
4. Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumetrico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per metrocubo e per un salto termico di un grado centigrado.
5. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può disporre, in base a considerazioni tecniche, in forma globale o parziale;
 - A. l'isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
 - B. l'isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
 - C. l'isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
 - D. Il miglioramento della tenuta dei serramenti.

ART. 37 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE

1. Tutti i locali abitabili destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico-ricettive, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale abitabile nel senso sopra citato l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.
3. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
4. In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad $\frac{1}{16}$ e non superiore ad $\frac{1}{12}$ della superficie del pavimento corrispondente.
5. I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno non possono usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze della attività.

Al fine di non realizzare fabbricati con caratteristiche architettoniche ed abitative anomale, la pendenza delle falde degli edifici abitativi non potrà essere superiore al 50 %.

ART. 38 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici nonché di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico (n. 447/1995) e relativi decreti attuativi (attualmente: DPCM 5.12.1997 relativo agli ambienti abitativi).

ART. 39 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm³/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigoriferie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavedi ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

ART. 40 - ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti

acque bianche ed acque nere e il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una autorizzazione allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni..

3. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 41 - SCALE, PASSAGGI COMUNI E CORRIDOI

1. La larghezza delle scale condominiali non potrà essere inferiore a mt. 1.10, escluso il parapetto. I ripiani di arrivo devono avere una larghezza pari ad una volta e 1/5 quella delle rampe.
2. In caso di operazioni di risanamento di edifici esistenti la larghezza potrà essere ridotta a mt. 0.90.
3. La larghezza di corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a mt. 1.20; in caso di operazioni di risanamento di edifici esistenti la larghezza potrà essere ridotta a mt. 1.00.
4. E' fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere larghezza minima di mt. 1.00 o, in caso di operazioni di risanamento di edifici esistenti, di mt. 0.90.

ART. 42 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

1. L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:
 - A. nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive:
2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegno in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri;
 - B. nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale:
3,00 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri; nei locali commerciali esistenti alla data di approvazione del presente R.E. l'altezza minima può essere di mt. 2.20.

ART. 43 - SUPERFICIE DEI LOCALI

1. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:
 - A. 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;
 - B. 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.
2. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:
 - A. 28 metri quadrati se per una persona;
 - B. 38 metri quadrati se per due persone.

ART. 44 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - A. una superficie utile abitabile non inferiore a 8,00 metri quadrati;
 - B. la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,00 metri;
 - C. la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.
2. Il locale cucinino di un alloggio deve avere:
 - A. una superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 metri quadrati;
 - B. la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,70 metri;
 - C. la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile;
 - D. un'apertura di larghezza non inferiore a 1,20 metri e di altezza non inferiore a 2,00 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
3. Il posto cottura di un alloggio deve avere:
 - A. una superficie utile abitabile non inferiore a 2.50 metri quadrati;
 - B. la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;
 - C. un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,00 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
 - D. un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Art. 37) del locale a cui è annesso.
4. Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei prodotti gassosi della combustione, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso.

ART. 45 - LOCALI IGIENICI

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
2. È consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - A. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
 - B. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - C. in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
3. I locali igienici devono avere:
 - A. superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 metri quadrati;
 - B. distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,50 e 1,90 metri;
 - C. superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.
4. Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.
5. Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:
 - A. le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
 - B. gli alloggi monostanza;
 - C. le strutture ad uso turistico-ricettivo.
6. Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

ART. 46 - LOCALI SOGGIORNO

1. Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:
 - A. una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
 - B. la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;
 - C. la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

ART. 47 - STANZE DA LETTO

1. La stanza da letto deve avere:
 - A. se per due persone:
 - 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
 - 2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;
 - 3) la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile;
 - B. se per una persona:
 - 1) superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
 - 2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,20 metri;
 - 3) la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

ART. 48 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1. I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:
 - A. avere superficie non superiore al $\frac{1}{3}$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
 - B. avere altezza interna utile non superiore a 2,40 metri;
 - C. rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
2. I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:
 - A. nel caso di abitazioni:
 - 1) superficie non superiore ad $\frac{1}{3}$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
 - 2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;
 - 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Art. 37) del locale a cui è annesso;
 - B. nel caso di locali commerciali ed artigianali:
 - 1) superficie non superiore ad $\frac{1}{3}$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
 - 2) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri;
 - 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Art. 37) del locale a cui è annesso.

3. In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
4. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.
5. Negli edifici di nuova realizzazione o nel caso d'interventi sull'esistente che comportino una modifica della pendenza delle falde del tetto, la pendenza massima a intervento concluso non può essere superiore al 40%.

ART. 49 - TRASFORMAZIONE DI TETTI PIANI IN COPERTURA A FALDE

Nel caso in cui in un fabbricato dotato di copertura piana, venga presentata richiesta di trasformazione del tipo di copertura, tale opera può essere assentita alle seguenti condizioni semprechè tale modifica sia ammessa dalla disciplina paesistica del piano urbanistico comunale:

- I. L'opera venga richiesta esclusivamente con finalità di tipo tecnico (deterioramento evidente del manto di copertura, insufficiente e dimostrata rispondenza della coibentazione esistente alle norme vigenti sul risparmio energetico ecc.).
- II. La sporgenza dalla linea di gronda attuale rispetto alla facciata non venga modificata.
- III. Il volume eventualmente ricavato nel sottotetto non deve avere caratteristiche tali da poter essere abitabile in alcun modo.
- IV. Non devono essere ricavate aperture di alcun tipo sulle falde del tetto a scopo aero-illuminante.
- V. La pendenza delle nuove falde del tetto non può essere maggiore del 30%.
- VI. I materiali da utilizzarsi come manto di copertura dovranno rispettare le indicazioni normative e paesistiche vigenti.

TITOLO VI

PRESCRIZIONI VARIE SUGLI SPAZI URBANI E PUBBLICI

ART. 50 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO

1. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad una altezza non inferiore a 3.80 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:
 - A. piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
 - B. infissi ed i serramenti esterni in genere che abbiano in alcun caso apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc....).

2. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede e comunque su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a 6,00 metri.

ART. 51 - PASSI CARRABILI E RECINZIONI

1. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione competente.
2. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque.
3. Le recinzioni delle proprietà private che confinano con strade pubbliche, devono distare almeno mt. 1 dal ciglio della strada, salvo maggiori e motivate esigenze di carattere pubblico.

ART. 52 - SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO

1. L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 53 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO

1. Gli edifici o manufatto ed ogni altra opera fisso mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.
2. Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.
3. Il Comune, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 54 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236.

ART. 55 - ARREDO URBANO

L'arredo urbano, intendendo per tale l'elemento singolo od il complesso di elementi collocato negli spazi cittadini allo scopo di garantire funzioni e di abbellire l'ambiente e non riconducibile a vere e proprie costruzioni (es. illuminazione, panchine, fioriere, ecc.), deve essere caratterizzato da:

- a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
 - b) Scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
 - c) armonizzazione con l'ambiente circostante;
 - d) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. fontanelle, pavimentazioni originarie, ecc.), eventualmente previo ripristino.
2. Qualora l'area interessata dai manufatti in argomento sia pubblica, gli stessi sono soggetti a concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
3. I contenitori dei rifiuti solidi urbani dovranno essere:
- a) in materiale resistente e di facile utilizzo;
 - b) inseriti in spazi appropriati schermati, ove possibile, da elementi vegetali o recinzioni;
 - c) accessibili dalla viabilità veicolare.
4. Le panchine delle aree a verde pubblico devono essere del tipo in legno trattato o in metallo anticorrosione di disegno lineare, ovvero realizzate con altri materiali purché correttamente inserite nel contesto architettonico.
5. In particolari casi in zona agricola sono consentite panchine a bauletto:
- a) addossate ad edifici o muri esistenti;
 - b) realizzate in muratura o intonacate come l'edificio cui sono addossate;
 - c) costituite da lastra in pietra o da altro materiale (legno, mattoni, ecc.).
6. Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:
- a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
 - b) essere realizzate in materiale pregiato, quale pietra, legno, ferro, muratura od in alternativa materiale prefabbricato; è vietato il materiale plastico nel centro medievale e nella zona ottocentesca;
 - c) non superare, di norma, l'altezza di cm 50 da pavimento;
 - d) gli elementi singoli non dovranno di norma avere lunghezza superiore a m 1,20.

ART. 56 - TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
2. Le insegne e le scritte commerciali in genere devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini.
3. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno. Nel centro storico dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglass, rame, legno, mosaico, ceramica, pietra, marmo, ardesia) con esclusione di targhe in plastica o luminose.
4. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie;
 - b) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da

- deturpare l'aspetto dei fabbricati;
- c) devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con le altre insegne;
- d) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
- e) non devono essere di dimensioni eccessive.
5. Nei centri storici le insegne dovranno essere realizzate con materiali pregiati (quali rame, ferro battuto, ceramica, legno, mosaico, marmo, pietra, ardesia) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto e uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- a) essere collocate nell'ambito del piano terreno;
- b) le insegne non debbono fuoriuscire dimensionalmente dal vano di apertura;
- c) nelle zone porticate le insegne debbono essere contenute nel riquadro del vano di apertura; è vietata la collocazione "a cavaliere" sull'arcata lato strada;
- d) le insegne a cavaliere poste all'interno delle campate dovranno essere:
- a filo di neon di sezione minima, con esclusione di pannelli opachi a scatola retroilluminati;
 - collocate perpendicolarmente all'asse stradale, con esclusione quindi dell'arco in fregio alla strada;
 - installate in modo da non occupare l'intero settore circolare descritto dall'arco;
 - realizzate in posizione corrispondente alla catena dell'arco;
- e) le insegne a filo di neon in aderenza alla muratura sono consentite se orizzontali e di larghezza uguale o inferiore al vano della porta,
- 1) le insegne a filo di neon a bandiera sono consentite se a sviluppo verticale e di altezza non superiore a m 2, con aggetto non superiore a cm 40, sempre nel rispetto della viabilità;
- g) le insegne a lettere singole scatolate in aderenza al muro o a bandiera sono consentite nel rispetto delle partiture architettoniche della facciata purché abbiano dimensioni ridotte;
- h) non sono consentite le insegne a cassonetto a bandiera;
- i) le insegne a cassonetto in aderenza sono consentite entro il vano dell'apertura o vetrina, con divieto di posa in opera in aderenza al muro.
6. All'esterno del centro storico, oltre a quelle consentite entro il centro storico, è possibile installare insegne a lettere singole scatolate sia a bandiera che al vivo della muratura, con dimensioni complessive massime di m 3 per cm 50. Sono inoltre consentite le insegne a cassonetto a bandiera di dimensioni massime di m di altezza per cm 40 di aggetto, nonché quelle a cassonetto in aderenza alla muratura di dimensioni massime di m. 3 per m.1.

ART. 57 - TENDE SOLARI - PERGOLATI - GAZEBO

1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
- a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) e non sporgenti per oltre m 2,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
- b) in caso di pubblici esercizi bar, ristoranti, e simili) le tende possono sporgere fino a m 5,00 ed essere estese a più porte e vetrine;
- c) le sporgenze di cui alle lettere a) e b) devono essere comunque arretrate di cm 30 dal

- d) ciglio del marciapiede verso l'interno;
 - d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m 2,30 dal piano del marciapiede;
 - e) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
 - 1) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
2. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
- a). le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
 - b) le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;
 - c) le tende dovranno essere montate su strutture leggere e di limitate estensioni.
3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
- a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
 - b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare i m 2,70;
 - c) non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
 - d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 58 - CHIOSCHI - DEHORS

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:
- a) chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
 - b) dehors uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);
2. I chioschi e i dehors, possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:
- a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
 - b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;
 - c) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro del dehor o al suo interno nonchè con ombrelloni esclusivamente all'interno.
3. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
- a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno;

- la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per dette zone è comunque preferibile la finitura "brunita";
- b) tamponamento perimetrale esterno: per i chioschi dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di polycarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
 - c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, polycarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'Uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
 - d) nelle vie porticate è vietato realizzare dehors chiusi da tamponamenti e copertura; è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralicci metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i fornici dei portici parallelamente alla via con una altezza non superiore a cm 210.
4. il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il dehors:
- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di dehors, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati;
 - b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
 - c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
 - e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.
5. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del Regolamento di Polizia Urbana.
6. Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.
7. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 59 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

ART. 60 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento o di specifica variante allo stesso ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994 n. 444.

ART. 61 - NORME ABROGATE

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 disposizioni in esso contenute.
