



**COMUNE DI
VAGLIO DI BASILICATA (Pz)**

REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 40 L.R. 23 dell'11 agosto 1999

maggio 2007

COMUNE DI VAGLIO BASILICATA (PZ)

REGOLAMENTO EDILIZIO

C A P O I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art.1- Finalità e natura del Regolamento Edilizio	5
Art.2- Oggetto e contenuti del Regolamento edilizio.....	5
Art.3- Entrata in vigore del Regolamento edilizio	5
Art.4- Deroghe.....	5
C A P O II - DISCIPLINA DELL' ATTIVITA' EDILIZIA	6
Art.5 - Disciplina dell' attività edilizia.....	6
Art.6 - Interventi subordinati a permesso di costruire.....	6
Art.7 - Disciplina del Permesso di costruire - Procedimento	6
Art.8 - Interventi subordinati alla denuncia di inizio di attività	7
Art.9- Disciplina della denuncia di inizio attività	8
Art.10- Documentazione ed elaborati da allegare alle Istanze	8
Art.11- Autorizzazioni speciali	9
Art.12- Interventi ammissibili con procedura d'urgenza	10
Art.13- Attività edilizia libera	10
CAPITOLO III - SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DEL TERRITORIO.....	11
Art.14- Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di Costruire e a presentare la D.I.A.	11
Art.15- Il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Costruttore	12
Art.16- Lo Sportello Unico per l'Edilizia	12
Art.17- Il Responsabile del Procedimento.....	12
Art.18- Il soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale	13
CAPITOLO IV - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO e DIRITTO DI ACCESSO.....	14
Art.19- Comunicazione di avvio del procedimento.....	14
Art.20- Intervento nel procedimento	15
Art.21- Accesso agli atti formale e informale	15
Art.22- Visione dei documenti	15
Art.23- Rilascio di copie	16
CAPITOLO V - ESECUZIONE DEI LAVORI e ADEMPIMENTI FINALI	16
Art.24- Definizione dei punti fissi per la realizzazione delle opere.....	16
Art 25- Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.....	16

Art.26- Organizzazione del cantiere.....	17
Art.27- Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico.....	18
Art.28- Ponteggi e scale di servizio alle costruzioni.....	19
Art.29- Demolizioni - scavi - materiali di risulta.....	19
Art.30- Rinvenimenti e scoperte.....	19
Art.31- Visite di controllo.....	20
Art.32- Inizio lavori.....	20
Art.33- Varianti in corso d'opera.....	21
Art.34- Ultimazione lavori.....	21
CAPITOLO VI - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.....	22
Art.35- Certificato di Agibilità.....	22
Art.36- Procedimento di rilascio del Certificato di Agibilità.....	22
CAPITOLO VII - VIGILANZA.....	23
Art.37- Vigilanza.....	23
Art.38- Sospensione d'ufficio dei lavori.....	23
Art.39- Sanzioni per la violazione delle disposizioni del presente Regolamento.....	23
C A P O VIII - C O M M I S S I O N E E D I L I Z I A.....	24
Art.40- Attribuzioni della commissione edilizia.....	24
Art.41- Composizione della commissione edilizia.....	24
Art.42- Funzionamento della commissione edilizia.....	24
C A P O IX - N O R M E e R E Q U I S I T I P E R L'U S O d i L O C A L I e d E D I F I C I.....	25
Art.43- Norme specifiche per determinate categorie di locali.....	25
Art.44- Valori minimi di superficie e di altezze degli ambienti.....	25
Art.45- Cortili e spazi interni.....	26
Art.46- Utilizzazione degli spazi interni agli edifici.....	26
Art.47- Arieggiamento ed illuminazione dei locali.....	27
Art.48- Pozzi di luce.....	27
Art.49- Scale ed accessibilità.....	27
Art 50- Piani interrati - seminterrati - terreni - sottotetto.....	27
Art.51- Standards minimi di parcheggi privati per particolari destinazioni d'uso.....	28
C A P O X - N O R M E T E C N I C H E E D I G I E N I C O - S A N I T A R I E.....	29
Art.52- Sovrastrutture e volumi tecnici.....	29
Art.53 - Condutture di scarico.....	29
Art.54- Aggetti e pensiline.....	29
Art.55- Coperture a tetto.....	30
Art.56- Coperture a terrazzo.....	30

Art.57- Smaltimento delle acque piovane	30
Art.58- Ringhiere.....	31
Art.59- Vespai e solai al piano terra.....	31
Art.60- Isolamento e protezione dall'umidità	31
Art.61- Isolamento termico ed acustico nelle costruzioni	32
Art.62- Protezione dall'inquinamento atmosferico.....	32
Art.63- Approvvigionamento idrico	33
Art.64- Scarico delle acque	33
Art.65- Impianti di fognatura all'interno degli edifici	34
Art.66- Costruzioni in zona agricola- ricoveri per animali	34
C A P O XI- ARREDO e DECORO URBANO - RAPPORTO EDIFICI ed AMBIENTE	35
Art.67- Decoro degli edifici e igiene urbana.....	35
Art.68- Elementi di arredo urbano.	35
Art.69- Installazione di strutture ed arredi su suolo pubblico.	35
Art.70- Criteri autorizzativi e procedure per il rilascio di autorizzazioni per installazione su suolo pubblico di strutture ed arredi.....	36
Art.71- Installazione di strutture ed arredi su suolo privato.....	37
Art.72- Criteri autorizzativi e procedure per il rilascio di autorizzazioni per installazione su suolo privato di strutture ed arredi.	37
Art.73- Marciapiedi e spazi di uso pubblico.	38
Art.74- Accesso alla rete viaria.	38
Art.75- Aree inedificate- edifici in disuso.....	39
Art.76- Antenne ad uso collettivo, ripetitori.	39
Art.77- Linee aeree.....	40
Art.78- Recinzioni e zoccolature.....	41
Art.79- Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne.....	41
Art.80- Finitura delle pareti esterne	42
Art.81- Coloritura degli edifici.....	42
Art.82- Analisi d'impatto ambientale	42
Art.83- Demolizione e rimozione di opere su suolo pubblico.....	43
Art.84- Numero civico dei fabbricati	43
Art.85- Applicazione di segnali indicatori e di altri apparecchi	43
CAPITOLO XII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	44
Art.86- Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di edifici esistenti	44
Art.87- Deliberazioni condominiali sull'eliminazione delle barriere architettoniche	44
Art.88- Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche.....	44
Art.89- Certificazioni	45
Art.90- Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	45

CAPITOLO XIII - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI e PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA.....	46
Art.91- Ambito di applicazione.....	46
Art.92- Soggetti abilitati.....	47
Art.93- Progettazione degli impianti.....	47
Art.94- Installazione degli impianti.....	47
Art.95- Dichiarazione di conformità.....	47
Art.96- Responsabilità del committente o del proprietario.....	48
Art.97- Certificato di agibilità.....	48
Art.98- Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri.....	48
Art.99- Deposito della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo.....	48
Art.100- Impianti relativi a fonti rinnovabili di energia o assimilate.....	48
Art.101- Limiti ai consumi di energia.....	49
Art.102- Esercizio e manutenzione degli impianti.....	49
Art.103- Controlli e verifiche.....	49
 C A P O XIV - PARAMETRI E DEFINIZIONI URBANISTICHE.....	 50
Art.104- Validità delle norme urbanistiche.....	50
Art.105- Superficie territoriale.....	50
Art.106- Superficie fondiaria.....	50
Art.107- Indice di fabbricabilità territoriale.....	50
Art.108- Densità fondiaria.....	50
Art.109- Rapporto di copertura- superficie permeabile.....	51
Art.110- Destinazione d'uso.....	51
Art.111- Criteri di misurazione degli elementi caratteristici degli edifici e degli ambienti ...	51
Art.112- Altezze degli edifici.....	53
Art.113- Superficie destinata alla edificazione - calcolo della cubatura ammissibile.....	54
Art.114- Opere di urbanizzazione.....	54
Art.115- Definizione degli interventi edilizi.....	55

C A P O I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1- Finalità e natura del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, nonché a garantire sia la tutela di valori architettonici ed ambientali, sia il decoro e l'igiene cittadina.
2. Il presente Regolamento Edilizio viene adottato ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Nuovo testo unico dell'edilizia) e della legislazione regionale vigente. Esso è atto normativo, avente i caratteri della generalità ed astrattezza e resta in vigore per tutto quanto non contrasta con analoghe norme statali e regionali.

Art.2- Oggetto e contenuti del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio, in conformità alla legislazione statale e regionale e agli strumenti urbanistici vigenti, definisce e disciplina l'attività edilizia del territorio urbano ed extraurbano del Comune di Vaglio Basilicata, le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
2. Esso regola, inoltre, lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica.
3. Il presente Regolamento contiene sia disposizioni di carattere obbligatorio, anche recepite dalla normativa nazionale e regionale, sia linee guida dirette ad orientare la progettazione e l'esecuzione dell'attività edilizia e al conseguimento del decoro cittadino. Le norme del presente Regolamento non possono essere derogate, modificate o abrogate se non per disposizione espressa, con specifico riferimento alle singole disposizioni.

Art.3- Entrata in vigore del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento, deliberato dal Consiglio Comunale, entra in vigore ad avvenuto controllo da parte dell'organo competente ai sensi di legge.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. In particolare il presente Regolamento Edilizio sostituisce integralmente quello precedente.

Art.4- Deroghe

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di deroghe alle norme di attuazione dello strumento urbanistico e del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Tale facoltà, da esercitare comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, è subordinata al preventivo Nulla- Osta dei competenti organi, ai sensi dell'art.3 della legge n.1357/55.

C A P O I I - DISCIPLINA DELL' ATTIVITA' EDILIZIA

Art.5 - Disciplina dell' attività edilizia

1. L'attività edilizia nel territorio del Comune di Vaglio Basilicata, fatta eccezione per i casi di cui ai successivi articoli 12 e 13 e ad altre situazioni specificamente individuate negli articoli successivi, è soggetta a seconda della natura delle opere:

- al rilascio del Permesso di costruire;
- alla presentazione della Denuncia di inizio attività edilizia.

Art.6 - Interventi subordinati a Permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nella zona A (centro storico) comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) ulteriori interventi individuati con leggi e norme regionali ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Nuovo testo unico dell'edilizia)

Art.7 - Disciplina del Permesso di costruire - Procedimento

1- Il Permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla ai sensi delle leggi vigenti.

2- Le caratteristiche, i presupposti, la competenza, le deroghe, il contributo, l'efficacia e la decadenza nonché il procedimento relativi al Permesso di costruire sono disciplinati dagli art. 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Nuovo testo unico dell'edilizia) e successive integrazioni ed aggiornamenti nonché da relative leggi e norme regionali.

3- Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge n.241 del 7.08.'90. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

4- Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico- giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5- La domanda di permesso di costruire va redatta su un modulo predisposto dal Comune;

6- la domanda va firmata:

- dal richiedente la concessione;
- dal progettista competente iscritto all'Albo Professionale.

7- Prima dell'inizio dei lavori il committente comunicherà l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori che dovranno sottoscrivere la comunicazione per accettazione.

8- L'inizio dei lavori di opere ricadenti in aree sottoposte a vincolo (ambientale, sismico ecc.) é subordinato alla preventiva acquisizione, da parte del richiedente, delle necessarie autorizzazioni e/o nulla- osta di competenza degli Enti cui é demandata la tutela del vincolo, nonché ai visti, autorizzazioni e nulla- osta previsti dalla legislazione vigente.

9- Tutte le prescrizioni di cui ai punti precedenti sono da applicare anche per le domande di concessione inerenti progetti di variante di opere già autorizzate.

Art.8 - Interventi subordinati alla denuncia di inizio di attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380):

- a) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Nuovo testo unico dell'edilizia);
- b) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- c) la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela Storico-Artistica o Paesaggistica-Ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 41/2004
- d) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di Piano Attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- e) ulteriori interventi individuati con leggi e norme regionali ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380(Nuovo testo unico dell'edilizia)
- f) È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, applicando le relative norme del Testo Unico per l'Edilizia (art. 22 comma VII)

Art.9- Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Gli interventi subordinati alla denuncia di inizio attività sono disciplinati dall'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Nuovo testo unico dell'edilizia) e successive integrazioni ed aggiornamenti nonché da relative leggi e norme regionali.

Art.10- Documentazione ed elaborati da allegare alle Istanze

Ogni richiesta di intervento edilizio deve contenere tutte le indicazioni necessarie per poter valutare il rispetto delle norme contenute negli Strumenti Urbanistici vigenti o adottati, nonché nel presente Regolamento Edilizio. Le istanze devono essere corredate di documentazione adeguata alla natura ed alla entità dell'intervento richiesto. In particolare per il permesso di costruire devono essere allegati:

a) Documenti in unico esemplare:

1. Titolo di proprietà o altro documento attestante il possesso del titolo abilitativo a richiedere il Permesso di costruire ;
2. Plastico, fotomontaggi, immagini fotografiche, assonometrie o prospettive (solo per complessi di particolare rilevanza architettonica o ambientale);
3. Documentazione e dichiarazione previste dalle Leggi Nazionali n.13/89 e n.104/92 e successive modificazione ed integrazioni, in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
4. Eventuale nulla osta condominiale;
5. Per gli interventi relativi ad impianti ed aree produttivi saranno seguite le procedure di cui al DRP n.447 del 20.10.98 e s. s. m. ed i.;
6. Piano di Sicurezza e di Coordinamento, quando ricorrano gli estremi di applicazione dell' Art.12 del D.Lgs 494/96; (R.17)
7. Piano Generale di Sicurezza, quando ricorrano gli estremi di applicazione dell' Art.13 del D.Lgs 494/96;
8. Impegnativa di asservimento dei suoli alla edificazione, resa sotto forma di Dichiarazione sostitutiva dell' Atto di Notorietà.

b) Documenti ed elaborati in triplice copia:

- 1) Planimetria catastale aggiornata con indicazione inequivocabile della proprietà interessata e ubicazione del manufatto, con indicazione delle quote rispetto ai confini; tale Planimetria Catastale dovrà riportare anche lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive esistenti, nonché la perimetrazione delle particelle asservite ai fini dell'edificazione, redatta in modo tale da consentire una agevole verifica del rispetto della distanza entro la quale è consentito, dalle Norme Tecniche di Attuazione della Strumentazione Urbanistica vigente, l'accorpamento a fini edificatori di particelle catastali ricadenti all'interno di un certo raggio ;
- 2) Stralcio dello Strumento Urbanistico vigente o adottato riguardante l'area interessata dall'intervento, con ubicazione dello stesso;
- 3) Planimetria generale in scala non inferiore a 1/500, con indicazione:
 - delle strade esistenti e di progetto e delle relative distanze rispetto all'intervento da realizzare, al fine di consentire la verifica di quanto in proposito stabilito dalla Strumentazione Urbanistica, dal presente Regolamento Edilizio e dalle norme tecniche per le

- costruzioni in zona sismica, per quanto riguarda la limitazione dell'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale;
- delle opere di recinzione, con le relative distanze dalla viabilità pubblica, al fine di consentire la verifica del rispetto di quanto in proposito stabilito dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione, rispettivamente approvati con D.Lgs 285/92 (integrato e corretto con D.Lgs 360/93) e D.P.R. 495/92 (integrato e corretto con D.P.R. 147/93);
 - degli edifici circostanti con evidenziate altezze e numero di piani;
 - delle distanze di quanto progettato dai confini di proprietà, dai limiti di zona e dagli edifici circostanti;
 - delle aree per parcheggio;
 - delle rampe di accesso ai locali interrati;
 - di ogni altro elemento che possa caratterizzare la situazione attuale del sito o delle zone limitrofe (corsi d'acqua, alberature, eventuali demolizioni previste, ecc.);
- 4) Apposita Planimetria Generale in scala non inferiore a 1/200, con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti o di progetto, con l'individuazione dei rispettivi punti di allaccio;
 - 5) Relazione Tecnica, con allegata tabella dei dati di progetto, riportante i parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento raffrontati con quelli previsti dagli Strumenti Urbanistici Generali ed Attuativi vigenti nell'area interessata dall'intervento. In tale Relazione Tecnica dovranno inoltre essere descritte la tipologia della struttura portante, i materiali, le finiture, le coloriture dei paramenti esterni e gli impianti di cui è prevista la realizzazione.
 - 6) Schemi grafici per il calcolo dei volumi e delle altezze, con annesse relative calcolazioni;
 - 7) Piante di tutti i livelli, compresi il sottotetto e la copertura, in scala non inferiore a 1/100, con indicazione della destinazione d'uso delle unità immobiliari, secondo la classificazione delle funzioni data dagli Strumenti Urbanistici e dal presente Regolamento Edilizio;
 - 8) Prospetti di tutti i lati interessati all'edificazione, in scala non inferiore a 1/100;
 - 9) Sezioni in numero non inferiore a due, in scala non inferiore a 1/100;
 - 10) Sezioni di sedime in scala non inferiore a 1/200 estese per almeno 20 mt lineari a monte e a valle dall'opera.

Art.11- Autorizzazioni speciali

1- Le Pratiche Edilizie concernenti opere su suoli attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare attigui alla viabilità, debbono essere corredate del preventivo Nulla-Osta di tali Enti. In tale Nulla-Osta devono essere definiti la posizione e le caratteristiche degli eventuali accessi inseriti nella progettazione.

2- Le Pratiche Edilizie concernenti i seguenti interventi, anche di nuova edificazione:

- Interventi riguardanti Aziende e lavorazioni contemplate negli Articoli 36 e 37 del D.P.R. n.547/55 e nelle Tabelle A e B del D.P.R. 689/59;
- Interventi riguardanti edifici civili ed industriali in cui si svolgono o sono installate le attività pericolose di cui all'Art. 4 della L. N. 965/65;
- Interventi riguardanti edifici civili aventi altezza alla linea di gronda maggiore di ml. 24;

- Interventi riguardanti edifici civili aventi altezza alla linea di gronda inferiore a ml. 24, quando presentino unità immobiliari al di sopra del 2° piano fuori terra e non siano accessibili da strada pubblica da parte di autoscale dei Vigili del Fuoco;
- Interventi riguardanti edifici destinati all'uso collettivo (scuole, ospedali, alberghi, biblioteche, supermercati, grandi magazzini, centri commerciali, locali per spettacolo);
- Interventi riguardanti edifici comprendenti autorimesse con numero di posti auto superiori a 9,

debbono essere corredate del parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e debbono essere pertanto conformi alle disposizioni concernenti la sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno – Direzione Generale dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile – a norma dell'Art. 28 della L.n. 1570/41, confermato dall'Art. 1 comma a della L.n. 469/61 e successive modificazioni ed integrazioni.

3- Per le Pratiche Edilizie concernenti opere assoggettate al deposito previsto dalle Leggi Nazionali 1086/71, 64/74 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alla legislazione regionale corrispondente, devono essere effettuati i relativi adempimenti prima dell'inizio dei lavori.

Art.12- Interventi ammissibili con procedura d'urgenza

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, potranno essere iniziate opere e interventi, senza la preventiva presentazione della domanda di concessione o della denuncia di inizio dell'attività, laddove dette opere e interventi rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza, siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e la mancata presentazione della domanda o della denuncia sia dovuta a improcrastinabili cause di forza maggiore.
2. In tal caso entro 24 ore deve essere data comunicazione allo Sportello per l'attività edilizia della descrizione degli interventi e del nominativo, con relativa firma del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento.
3. Entro 30 giorni dalla comunicazione dovrà essere presentata una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato con la descrizione degli interventi eseguiti e di quelli che eventualmente devono essere ancora compiuti per la completa eliminazione del pericolo.
4. A completa esecuzione delle opere deve essere presentata, a firma del tecnico incaricato e abilitato professionalmente, la relazione finale, i grafici, la documentazione fotografica e il certificato di collaudo e di staticità relativi all'intervento realizzato.
5. L'ordinanza del sindaco emessa ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000 potrà permettere oltre alla eliminazione del pericolo anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.

Art.13- Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs n. 490 del 29.10.'99, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, salvo i casi espressamente previsti dal presente regolamento;
- b) interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

CAPITOLO III - SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DEL TERRITORIO

Art.14- Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di Costruire e a presentare la D.I.A.

1. Hanno diritto a richiedere i titoli autorizzativi e a presentare la denuncia di inizio attività i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti salvi i diritti di terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario;
 - c) l'enfiteuta;
 - d) l'usufruttuario, il titolare del diritto d'uso o di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria;
 - f) il locatario e il comodatario, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) le aziende erogatrici di pubblici servizi;
 - h) i concessionari di servizi pubblici.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - a) il delegato, il procuratore, il mandatario;
 - b) il curatore fallimentare;
 - c) il commissario giudiziale;
 - d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
3. Ha, altresì, diritto a richiedere i titoli autorizzativi e a presentare la denuncia di inizio attività ogni altro soggetto all'uopo abilitato per legge.
4. Al momento della presentazione dell'istanza il titolo deve risultare da autocertificazione; per il rilascio del titolo autorizzativo, da atto o apposito certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari, contratto redatto e trascritto a norma degli art. 1350 e 2643 del Codice Civile.
5. Nel caso di interventi subordinati a permesso di costruire relativi alla realizzazione di nuove volumetrie, le aree fondiari di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di

asservimento agli indici di fabbricabilità di lotti contigui, quale servitù di diritto pubblico, mediante atto da trascriversi nei registri immobiliari a cura e a spese del proprietario e degli aventi titolo.

6. E' facoltà dei privati stipulare tra loro accordi in deroga alle disposizioni regolamentari a condizione che detti accordi non si pongano in contrasto con le norme generali e regolamentari che perseguono fini di interesse generale, mediante atto da trascriversi nei registri immobiliari a cura e a spese del proprietario e degli aventi titolo.

Art.15- Il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Costruttore

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione. L'intestatario del titolo autorizzativo, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve indicare all'Autorità competente il nominativo e la residenza del Costruttore, nonché quello del Direttore dei Lavori, quando previsto per legge. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Autorità competente.

2. Il titolare del permesso di costruire, dell'autorizzazione e della denuncia di inizio attività, il Direttore dei Lavori e il Costruttore sono responsabili in solido, nei limiti delle rispettive competenze, per ogni inosservanza delle norme di legge, di Regolamento e delle modalità esecutive stabilite nel titolo autorizzativo o nella denuncia di inizio attività.

3. Il Direttore dei Lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o variazione essenziale alla permesso di costruire, il Direttore dei Lavori dovrà rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione al Sindaco. In caso contrario l'autorità comunale competente segnala al Presidente del Collegio o dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il Direttore dei Lavori a norma dell'art. 6 comma 2 della L. 47/85.

Art.16- Lo Sportello Unico per l'Edilizia

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o di denuncia di inizio attività.

2. Lo Sportello provvede a tutto quanto previsto nell'art. 5 del del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Nuovo testo unico dell'edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.

Art.17- Il Responsabile del Procedimento

1- Il Responsabile del Procedimento, entro il termine prescritto dalla normativa vigente in materia, verifica la completezza formale della domanda di permesso di costruire, di autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio attività.

- 2- Il Responsabile del Procedimento, qualora accerti che la domanda ovvero la denuncia di inizio attività risulti incompleta e comunque non conforme a quanto richiesto dalle norme, ne dà motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o di conformità entro il termine perentorio di 90 giorni dal ricevimento della richiesta.
- 3- Trascorso inutilmente tale termine fissato per la regolarizzazione dell'istanza, questa verrà considerata decaduta e pertanto archiviata senza procedere ad alcuna comunicazione.
- 4- L'istruttoria delle domande di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia e delle denunce di inizio attività, risultate formalmente complete si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve le istanze di variante in corso d'opera e quelle disciplinate diversamente dalla normativa vigente. Ogni variazione dell'ordine sarà debitamente motivata dal Responsabile del Procedimento.
- 5- Il Responsabile del Procedimento, entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa, cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.
- 6- Accertata la conformità, il Responsabile del Procedimento formula una motivata proposta al soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale; e richiede, quando previsto, il parere della Commissione Edilizia.
- 7- Qualora il Responsabile del Procedimento accerti un contrasto con la disciplina urbanistica e/o edilizia oppure un'insufficiente rappresentazione che non consente, neppure a seguito di integrazioni documentali, l'esatta lettura dell'intervento, propone al soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale, con adeguata motivazione, il diniego dell'istanza.
- 8- Nel caso di Denuncia di inizio attività il Responsabile del Procedimento, qualora riscontrasse l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, propone al Dirigente la notifica agli interessati con l'ordine motivato di non effettuare le trasformazioni previste.
- 9- Il Responsabile del Procedimento non può aggravare i procedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria.
- 10- Non può essere prescritto al richiedente la preventiva acquisizione di autorizzazioni, certificazioni di competenza del Comune e documentazioni già in possesso dello stesso Comune.

Art.18- Il soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale

- 1- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico è il soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale inerente i titoli autorizzativi in materia edilizia da rilasciare al proprietario o avente titolo;
- 2- Dell'avvenuto rilascio del permesso o autorizzazione viene data la comunicazione al richiedente, specificando l'entità del contributo;
- 3- Il ritiro dell'atto è subordinato al deposito dell'attestazione di avvenuta corresponsione del contributo medesimo. Ove l'interessato non provveda alla corresponsione del contributo ed al ritiro del permesso o autorizzazione entro un anno dalla data del rilascio, il permesso o

- autorizzazione decade e per l'esecuzione delle opere è necessario procedere a richiesta di nuovo atto abilitante; dell'avvenuta decadenza viene data comunicazione all'interessato.
- 4- Nel caso che il Dirigente non concordi con la proposta del Responsabile del Procedimento, previa adeguata motivazione, dispone il rilascio del titolo autorizzativi;
 - 5- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico è responsabile dell'organizzazione, del coordinamento e dello sviluppo del procedimento amministrativo, secondo i criteri di funzionalità, di economicità, di imparzialità, di efficacia, di trasparenza e di pubblicità.
 - 6- E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di convocare appositi incontri con soggetti interni ed esterni all'Amministrazione Comunale per elaborare proposte di aggiornamento, modifica ed integrazione del Regolamento Edilizio.

CAPITOLO IV - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO e DIRITTO DI ACCESSO

Art.19- Comunicazione di avvio del procedimento

- 1- Il responsabile del procedimento, entro 5 giorni dall'inizio del procedimento, ne comunica l'avvio ai soggetti di cui all'Articolo 7, comma 1, della L. 241/90 e successive modifiche.
- 2- La comunicazione di avvio del procedimento nei procedimenti ad istanza di parte non è obbligatoria, fatta eccezione per quei soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai destinatari diretti del provvedimento finale, che dall'adozione del provvedimento medesimo possano ricavarne un pregiudizio.
- 3- È parimenti dovuta la comunicazione nei confronti di quei soggetti, titolari di un interesse qualificato, ancorché non destinatari del provvedimento finale, che abbiano manifestato per iscritto, anteriormente all'inizio del procedimento, il proprio interesse ad essere informati.
- 4- La comunicazione deve essere personale, deve contenere le indicazioni di cui all'Articolo 8 comma 2 della L. 241/90 e successive modifiche e deve essere effettuata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
- 5- Qualora a causa dell'elevato numero di destinatari, la comunicazione personale risulti impossibile o particolarmente gravosa, si provvede mediante forme di pubblicità idonee, aggiuntive rispetto alla pubblicazione nell'Albo Pretorio: affissione dell'avviso presso le strutture organizzative e presso le sedi delle circoscrizioni, comunicati stampa e/o avvisi pubblici, l'inserimento nella rete civica e ogni altra forma di pubblicità comunque idonea ad assicurare la conoscenza dell'inizio del procedimento a tutti gli interessati.
- 6- La comunicazione è differita solo nel caso in cui vi siano improrogabili esigenze di celerità ovvero quando si tratti di procedimenti preordinati all'emanazione di provvedimenti di natura cautelare.
- 7- Nel caso di omessa comunicazione per le ragioni suddette il provvedimento finale deve contenere congrua motivazione delle ragioni che hanno impedito la comunicazione dell'inizio del procedimento ai soggetti interessati.

Art.20- Intervento nel procedimento

- 1- I destinatari del provvedimento finale, i soggetti nei cui confronti deve essere effettuata la comunicazione di avvio del procedimento, nonché quelli intervenuti ai sensi dell'Articolo 9 della L. 241/90 e successive modifiche, hanno diritto di:
 - prendere visione degli atti del procedimento d'intesa con il relativo responsabile, salvo quanto previsto dall'Articolo 24 della L. 241/90 e successive modifiche e del Regolamento sul diritto di accesso;
 - presentare memorie scritte, documentazione integrativa e perizie tecniche di parte, che il responsabile del procedimento è tenuto a valutare purché pertinenti. Tale presentazione deve avvenire entro i termini indicati nella comunicazione di avvio del procedimento o in mancanza entro un termine pari a due terzi di quello fissato per la durata del procedimento, sempre che il procedimento stesso non sia già concluso. La presentazione di memorie e documenti non può comunque determinare lo spostamento del termine finale. Resta salva la facoltà di esame dei documenti presentati quando siano inerenti ad accertamenti obbligatori per l'Amministrazione o risultino determinanti per l'istruttoria.
 - avanzare osservazioni, pareri e proposte, anche mediante audizioni personali il cui esito deve essere verbalizzato. Il responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutarle motivando l'eventuale mancato accoglimento.
 - assistere personalmente o mediante un proprio rappresentante a sopralluoghi ed ispezioni.
- 2- L'intervento è fatto mediante atto in carta semplice, sottoscritto dall'interessato e contenente tutti gli elementi necessari per l'individuazione del procedimento nel quale si intende intervenire, le generalità e il domicilio del richiedente ed il suo interesse per la tutela di una situazione giuridicamente rilevante. Per le associazioni, per i comitati e per le altre persone giuridiche l'atto di intervento è sottoscritto dal legale rappresentante.

Art.21- Accesso agli atti formale e informale

1. Il diritto di accesso è esercitato da chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti. A tal fine, per quanto non espressamente previsto dal presente Articolo, si rinvia alle disposizioni di cui al Capo V della legge n. 241 del 1990 e successive modifiche.
2. I soggetti sopra indicati esercitano il proprio diritto di accesso rivolgendosi direttamente allo Sportello dell'Edilizia. Il Responsabile del procedimento sull'accesso è il Responsabile dello Sportello dell'Attività Edilizia.
3. Sono oggetto del diritto di accesso i documenti depositati da chiunque nel corso del procedimento. Rimangono, invece, esclusi, gli atti istruttori adottati dall'Amministrazione.

Art.22- Visione dei documenti

- 1- Anteriormente all'adozione del provvedimento finale, il titolare di un interesse qualificato può prendere visione dei documenti depositati dal richiedente la concessione, non degli atti istruttori. Successivamente al rilascio, chiunque può prendere visione del permesso di costruire rilasciata e dei relativi atti di progetto, degli eventuali atti di assenso, nonché degli atti istruttori su cui si fonda il provvedimento finale.

- 2- La visione dei documenti è gratuita. L'esame viene effettuato dall'interessato o da persona da lui incaricata in locali idonei e sotto la sorveglianza di personale addetto.
- 3- Salva comunque l'applicazione delle norme penali e civili, è vietato asportare i documenti dal luogo presso cui sono dati in visione, tracciare segni su di essi o comunque alterarli in qualsiasi modo.

Art.23- Rilascio di copie

- 1- Con propria deliberazione la Giunta Comunale determina periodicamente, in relazione ai costi effettivi di riproduzione dei documenti, i relativi rimborsi e fissa le modalità di pagamento anche anticipato delle somme dovute.

CAPITOLO V - ESECUZIONE DEI LAVORI e ADEMPIMENTI FINALI

Art.24- Definizione dei punti fissi per la realizzazione delle opere

1. Ad avvenuto rilascio dell'atto autorizzativo, ovvero decorsi i termini per l'efficacia della D.I.A., saranno definite le quote e gli allineamenti con riscontri e verifiche da eseguire a cura del tecnico abilitato e nominato quale direttore dei lavori e con l'apporto, ove occorra, dei Servizi Comunali competenti.

Art 25- Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

2. Qualora in sede di rilascio dell'atto autorizzativo sia conferita contestualmente l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, al Servizio Comunale competente dovrà essere richiesto il disciplinare contenente le istruzioni operative per la realizzazione dei lavori stessi.
3. Le modalità ed i tempi per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno determinate nell'atto autorizzativo, dal Dirigente responsabile del provvedimento, sulla scorta comunque dei regolamenti comunali vigenti.
4. Gli interventi edilizi o urbanistici che comprendano la realizzazione di nuove strade di urbanizzazione primaria, dovranno essere attuati prevedendo che l'inizio dell'edificazione avvenga almeno successivamente al completamento della prima parte della prima fase di esecuzione di tali opere di urbanizzazione. Tale disciplina è estesa anche alle opere di collegamento ai pubblici servizi previste dall'intervento edilizio o urbanistico. Per gli interventi compresi in piani urbanistici già approvati all'entrata in vigore della presente normativa, i relativi atti autorizzativi dovranno prescrivere che l'uscita fuori terra degli edifici debba essere subordinata agli adempimenti di cui ai paragrafi precedenti. Qualsiasi utilizzazione degli edifici resta subordinata al completamento della prima fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di collegamento ai pubblici servizi.

5. Il mancato rispetto delle condizioni e delle modalità esecutive relative alle opere di urbanizzazione primaria e di collegamento ai pubblici servizi di cui al comma precedente e/o previste nell'atto autorizzativo o nel piano attuativo comporta l'emissione di una ordinanza di sospensione dei lavori relativi agli edifici, previa diffida ad adempiere alle esecuzioni delle opere, assegnando un termine determinato in funzione dell'entità delle opere stesse su indicazione del Servizio tecnico Comunale competente.
6. Ai fini di interesse generale e di pubblico servizio, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà d'uso dei fronti e delle facciate di edifici prospettanti sul suolo pubblico, ivi comprese le strade aperte al pubblico transito. In particolare vi potranno essere affissi o installati, in via definitiva o provvisoria: conduttori elettrici, mensole, corpi illuminanti, cassette, ecc., con le relative apparecchiature di sostegno della pubblica illuminazione o di servizi telematici, segnaletica stradale, targhe e lastre di toponomastica viaria, cartelli segnaletici. La tipologia dei materiali e l'ubicazione delle infissioni saranno determinate a giudizio dei tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, sentita la proprietà o il suo mandatario. I lavori relativi potranno essere eseguiti direttamente per conto dell'Amministrazione Comunale o tramite terzi che debbano adempiere ad obblighi verso l'Amministrazione medesima.

Art.26- Organizzazione del cantiere

- 1- In tutti i cantieri ove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione di opere edilizie, vanno rispettate le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, incendi, e quant'altro introdotto da Leggi e/o normative specifiche di riferimento, oltre a l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, e ad ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone o cose pubbliche
- 2- Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e competenza, i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione infortuni.
- 3- Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, rifiuti etc. Inoltre, deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse), e di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, l'altezza di almeno ml. 1,6, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorati al suolo ed in ogni caso dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica ed assicurare il pubblico transito evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Sul fronte strada e/o prospicienti gli spazi pubblici, la recinzione deve essere opportunamente segnalata anche per i non vedenti e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di inabilità motoria. A queste incombenze, deve provvedere l'assuntore dei lavori

responsabile del cantiere, che ne deve garantire anche la gestione e la manutenzione in perfetto stato di utilizzo

- 4- Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile all'esterno con l'indicazione:
- estremi dell'atto abilitante
 - del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione
 - del nominativo del titolare dell'atto abilitante
 - del nome del progettista, del direttore dei lavori e del committente
 - del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato
 - dei nomi dei costruttori e dell'assistente di cantiere
 - del nominativo del responsabile della sicurezza
 - dei nominativi delle ditte installatrici degli impianti
- e quant'altro eventualmente indicato da specifiche Leggi o normative di riferimento (Testo unico per l'Edilizia D.P.R. 380/'01, D. Lgs. 494/'96 etc.).
- 5- La tabella, della dimensione minima di ml. 0.70 x 1.00, deve essere esposta sulla porzione di cantiere prospettante area o strada pubblica o aperta al pubblico o, in mancanza, sulla intersezione di questa con l'accesso privato al cantiere.
- 6- In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie che fanno pubblica fede, dei seguenti documenti:
1. l'atto autorizzativo rilasciato dal Comune o, se del caso, la denuncia di inizio attività debitamente firmata, con riportati gli estremi Comunali (Timbro Comunale con protocollo e data di presentazione), corredato dei relativi elaborati del progetto;
 2. nel caso di opere strutturali, quelle che ricadono e/o necessitano del deposito ai sensi di Legge e/o Normative vigenti, l'attestato di deposito degli elaborati presso il Genio Civile e relativo progetto strutturale;
 3. il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori, ai sensi delle normative vigenti;
 4. il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico (Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01 - Parte II - Capo VI - ex Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni);
 5. il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensore) con tutta la documentazione relativa all'applicazione delle legislazioni vigenti (Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01 Parte II - Capo V - ex Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
 6. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto od alle caratteristiche ambientali del luogo ove si interviene;
 7. documentazione prevista ai sensi del D. Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.27- Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico

1. Nel caso si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette ad atti autorizzativi o abilitanti, sia nel caso che non sia necessaria alcun atto, deve essere fatta apposita domanda al Dirigente dell'Ufficio Comunale competente.
2. La domanda deve contenere le generalità, la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione comunale.

3. La concessione dell'occupazione del suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei competenti Uffici Comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto alle diverse problematiche (traffico etc.).
4. Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Dirigente dell'Ufficio Comunale competente, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato che verrà restituita entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.
5. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

Art.28- Ponteggi e scale di servizio alle costruzioni

- 1- I ponteggi, le incastellature e tutti i meccanismi necessari di servizio ai lavori, debbono essere collocati a perfetta regola d'arte e con gli opportuni sistemi di protezione per la pubblica e privata incolumità.
- 2- Essi debbono essere eseguiti conformemente alle prescrizioni legislative vigenti in materia di prevenzione degli infortuni.
- 3- I ponteggi a sbalzo e, comunque, su suolo pubblico, nonché le armature di ponteggi particolari, debbono essere preventivamente assoggettati a permesso sindacale.

Art.29- Demolizioni - scavi - materiali di risulta

Le operazioni di demolizione, scavo, trasporto e deposito dei materiali di risulta sono disciplinati dalle seguenti norme:

- 1- demolizioni: le demolizioni di strutture edilizie debbono essere eseguite con la massima cautela, adoperando tutti i mezzi necessari per garantire la pubblica incolumità ed il pubblico transito;
- 2- scavi: i lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele e gli accorgimenti necessari ad impedire qualsiasi danno a persone e cose, nonché frane, rovine e danni agli immobili ed ai terreni vicini e circostanti. Le pareti degli scavi debbono essere tenute con puntellature, con rivestimenti totali o parziali, o avere inclinazione a scarpata adeguata alla natura del terreno;
- 3- trasporto e deposito dei materiali di risulta: il materiale di risulta da demolizioni o scavi deve essere direttamente inviato agli scarichi pubblici con appositi mezzi. La localizzazione dello scarico di tale materiale deve essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale che, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, ne dà precisa indicazione.

Art.30- Rinvenimenti e scoperte

1. Qualora durante l'esecuzione di opere edilizie o di scavi si dovessero rinvenire dei reperti di presumibile interesse artistico, storico, archeologico o paleontologico, deve esserne data immediata comunicazione al Sindaco il quale a sua volta, dovrà disporre la sospensione dei lavori ed ordinare i provvedimenti necessari per la conservazione e la protezione dei reperti,

- avvertendo - nello stesso tempo - le Autorità competenti in materia (Soprintendenza ai Monumenti, Soprintendenza archeologica ecc.) perché esplichino le indagini del caso.
2. La sospensione dei lavori disposta dal Sindaco avrà la durata minima compatibile con il tempo necessario per le operazioni di sopralluogo, di rilevazione, di accertamento ed, eventualmente di rimozione e recupero dei reperti da parte delle competenti Autorità.
 3. Analoga segnalazione al Sindaco va fatta nel caso di rinvenimento di ossa umane.

Art.31- Visite di controllo

1. I sopralluoghi di accertamento sul cantiere, anche d'iniziativa del personale Comunale incaricato, possono essere eseguiti, senza alcun preavviso, fino al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, ove dovuto, ovvero fino alla verifica dell'effettivo completamento di tutte le opere previste nel progetto.
2. Nel cantiere ove sono in corso i lavori, deve essere permesso il libero accesso al personale Comunale incaricato, al personale dell'Azienda U.S.L., agli ispettori del lavoro, ed alle persone istituzionalmente competenti che leggi e/o normative individuano per i controlli di loro spettanza.
3. L'inosservanza delle predette norme comporta l'applicazione a carico del Titolare dell'atto abilitante, del Direttore dei Lavori e del Costruttore, le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia, oltre le relative sanzioni di cui al successivo art. 39.

Art.32- Inizio lavori.

1. Prima dell'inizio lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Comune il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa che realizzerà le opere, salvo che per i lavori eseguiti in proprio, unitamente al Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) di cui al D.Leg.494/96 , come modificato dai DD.Leg.vi 276/2003, 251/2004 e s.s.m. ed i. .
2. Prima di dar corso ai lavori per l'esecuzione di nuove opere, ed in particolare di quelle costruzioni che debbono sorgere in prossimità di vie e di altri spazi pubblici, il proprietario o chi ne abbia titolo deve fare richiesta al Comune affinché lo stesso - tramite il tecnico all'uopo preposto - provveda a fornirgli mediante apposito verbale redatto in duplice copia e firmato dall'interessato e dal rappresentante dell'Autorità Comunale, le disposizioni circa gli allineamenti ed i capisaldi altimetrici da osservare nell'edificazione. A tale scopo - ove richiesto - il concessionario é tenuto a fornire anche il personale e mezzi d'opera che il tecnico comunale dovesse ritenere necessari. Trascorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta di cui al primo comma, il concessionario potrà dare inizio ai lavori nel rispetto delle prescrizioni progettuali.
3. Dovrà essere installata alla periferia del cantiere in modo da essere pienamente visibile una decorosa tabella delle misure di almeno 120 x 90 centimetri con indicazione del numero e data del Permesso o autorizzazione, le caratteristiche dell'opera e le generalità di : concessionario, progettista, direttore dei lavori, esecutore.

4. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, di per sé, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.
5. Per inizio dei lavori è da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera autorizzata ovvero, nel caso di sopraelevazione di edificio, da modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.).

Art.33- Varianti in corso d'opera

1. Durante il periodo di validità dell'atto abilitativo è possibile eseguire varianti in corso d'opera previo nuovo atto abilitativo, salvo quanto appresso disposto.
2. Per le varianti in corso d'opera che non comportino varianti essenziali, non occorre nuovo atto abilitativi. Le varianti essenziali sono quelle individuate all'art. 32 del DPR 380 del 6.6.2001 ed eventuali altre specificazioni di norme regionali.

Art.34- Ultimazione lavori.

- 1) I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio dell'attestazione di abitabilità od agibilità (qualora sia richiesta).
- 2) Il Titolare dell'atto abilitativo, secondo la modulistica predisposta dall'ufficio comunale competente, deve sempre segnalare la fine dei lavori, mediante apposita comunicazione da far pervenire entro 20 giorni dalla data di fine lavori; in mancanza della citata comunicazione saranno applicate le relative sanzioni di cui all'art. 39 ; nel caso i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, sarà necessaria ulteriore istanza per le esecuzione delle opere.
- 3) Al termine dei lavori, il Titolare dell'atto abilitativo, secondo la modulistica predisposta dall'ufficio comunale competente, deve depositare il certificato di conformità delle opere, compresi eventuali nullaosta e/o documentazioni che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.

CAPITOLO VI - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art.35- Certificato di Agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

Art.36- Procedimento di rilascio del Certificato di Agibilità

1. Entro venti giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il Titolare dell'atto abilitativo è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del Testo unico.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico;
 - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

- c) la documentazione indicata al comma 1;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL.. In caso di auto-dichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

CAPITOLO VII - VIGILANZA

Art.37- Vigilanza

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dal regolamento dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistica – 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 nel permesso di costruire o nell'autorizzazione o nella denuncia di inizio attività, nel rispetto di quanto stabilito nel TIT. IV del DPR n. 380 del 6.6.2001 e successive modifiche ed integrazioni, comprese le ulteriori prescrizioni di specifiche norme regionali.

Art.38- Sospensione d'ufficio dei lavori

1. La sospensione dei lavori può essere ordinata quando:
- a) le opere eseguite o in corso di esecuzione sono difformi dalle norme di legge e/o di regolamento, dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dalle modalità esecutive fissate nel titolo;
 - b) il Direttore dei Lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - c) non è stata data comunicazione all'Amministrazione Comunale de cambiamento del Direttore dei Lavori o dell'Esecutore delle opere;
 - d) l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

Art.39- Sanzioni per la violazione delle disposizioni del presente Regolamento.

Ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel caso di violazione delle disposizioni del presente Regolamento si applica, in via generale, la sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 50 a Euro 1.000 in relazione all'entità della violazione.

CAPO VIII - COMMISSIONE EDILIZIA

Art.40- Attribuzioni della commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia, nel rispetto delle leggi e disposizioni vigenti, e tenuto conto delle esigenze della viabilità, della sicurezza e della qualità urbana ed edilizia, dà parere:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio che riguardano il territorio Comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a permesso di costruire e, quando richiesti, sulle opere soggette ad autorizzazione e a denuncia di inizio attività;
- c) sui progetti delle opere di lottizzazione di terreno a scopo edilizio;
- d) sui cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente;
- e) sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- f) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art.41- Composizione della commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia é composta :

1. dal Dirigente Responsabile dell'Ufficio Tecnico che la presiede;
2. da un ingegnere o architetto designato dal Consiglio Comunale residente nella provincia di Potenza;
3. dal due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio Comunale.

2. I commissari di cui ai punti 2 e 3 durano in carica 5 anni (per la durata del mandato amministrativo) e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive e senza giustificato motivo.

Per affari di speciale importanza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può invitare ad assistere alle adunanze , con voto consultivo, sia l'Ufficiale Sanitario, sia altre persone notoriamente esperte nei problemi da trattare.

Art.42- Funzionamento della commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione del Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale. Le adunanze sono valide quando intervengono la metà più uno dei componenti tra i quali un tecnico ed il Presidente.

2. I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. In caso di parità di voti, prevarrà il parere del Presidente.

3. I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati. Non potranno assistere alla votazione e l'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale.

4. Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno svolte dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dal Presidente. Il Segretario, inoltre, provvederà ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apportare sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto del Presidente.

C A P O IX - NORME e REQUISITI PER L'USO di LOCALI ed EDIFICI

Art.43- Norme specifiche per determinate categorie di locali

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione o riadattati e per quelli per i quali viene richiesta autorizzazione per cambiamento di destinazione d'uso si applicano le seguenti norme:

- a) i locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad abitazione o a cucine per attrezzature ricettive e comunità;
- b) i locali interrati possono essere destinati solo a deposito, magazzino o autorimessa nel rispetto della vigente normativa antincendio;
- c) i locali seminterrati possono essere destinati a cucine per attrezzature ricettive e comunità o per locali destinati ad attività commerciale, per lo spettacolo e per il culto alle seguenti condizioni :
 - l'altezza minima del locale deve essere di m.3,0 di cui non più di m.2,0 possono essere compresi nella parte interrata;
 - le finestre, di idonee dimensioni, devono aprirsi a non meno di cm.15 dal piano del marciapiede o, ove questo manchi, dal piano di campagna definito con le sistemazioni esterne.
- d) i locali per impianti tecnici e per pertinenze agricole non devono essere direttamente comunicanti con locali residenziali o commerciali o comunque aperti alla presenza del pubblico;
- e) le suddette norme non sono sostitutive di altre eventualmente prescritte da regolamenti nazionali e provinciali, ma le integrano.

Art.44- Valori minimi di superficie e di altezze degli ambienti

1. I valori minimi della superficie e dell'altezza dei singoli ambienti con destinazione d'uso residenziale, sono quelli stabiliti nel D.M. 5-7-1975; in particolare:

- a) altezza minima dei vani abitabili: m.2,70 - riducibile a m.2,40 per corridoi, disimpegni e bagni; a quota superiori a m. 1000 s.l.m., l'altezza minima é stabilita in m.2,60;
- b) per gli alloggi che si sviluppano su più livelli l'altezza netta può essere portata a ml.2,40 limitatamente ai livelli destinati esclusivamente a zona notte;

- c) superficie netta abitabile : almeno mq. 14/ab. per i primi quattro abitanti, e almeno mq. 10/ab. per ciascuno dei successivi;
- d) stanze da letto con superficie di almeno mq.9 per una persona, ed almeno mq. 14 per due persone;
- e) ogni alloggio deve essere dotato di soggiorno di almeno mq. 14,00;
- f) superficie di un alloggio mono- stanza per una persona, compresi i servizi, di almeno mq.36 utili; per due persone, di almeno mq. 38 utili;
- g) le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili.

Art.45- Cortili e spazi interni

1. Sono da considerare spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro. Essi sono classificati come segue:

- a) ampio cortile: in esso, la normale libera davanti ad ogni finestra o balcone deve essere di almeno m.20,0;
- b) cortile: in esso, la normale libera davanti ad ogni finestra o balcone deve essere compresa tra ml. 10,0 e ml. 20,0 e la superficie del suo pavimento deve essere superiore a 1/5 di quella delle pareti verticali che lo circondano;
- c) patio : esso é ammesso in edifici ad un solo piano - o all'ultimo piano di un edificio multipiano - con normali libere, davanti ad ogni apertura, superiore a m. 6,0 e pareti circostanti di altezza non superiori a m.4,50;
- d) chiostrina: la sua superficie minima deve essere superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, con normali libere, rispetto a queste, non inferiori a m.4,00.

Art.46- Utilizzazione degli spazi interni agli edifici

1. Negli spazi interni definiti all'art.45 come ampio cortile o patio possono affacciarsi ambienti a qualsiasi destinazione d'uso appartengono.

2. Negli spazi interni definiti come cortile possono affacciarsi disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazioni, uffici, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura.

3. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali.

4. L'uso di parcheggio nel cortile, é consentito previo nulla-osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco. I muri di recinzione del cortile saranno del tutto traforati o traslucidi e di altezza non superiore a m.2,80.

5. Negli spazi interni definiti come chiostrina possono affacciare solamente disimpegni orizzontali e verticali.

6. Le pareti perimetrali alle chiostrine non potranno presentare né sporgenze, né rientranze.

7. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune. Salvo che nelle chiostrine, sono ammessi, per detti spazi parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art.47- Arieggiamento ed illuminazione dei locali

1. In ogni ambiente da adibire ad abitazione, la superficie illuminante delle finestre che si aprono direttamente all'aria libera non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del locale.

Art.48- Pozzi di luce

1. Si fa assoluto divieto, nelle nuove costruzioni, di realizzare pozzi di luce. Il suddetto divieto é originato da motivi igienici e di sicurezza antincendio.

Art.49- Scale ed accessibilità

1. Le scale comuni, negli edifici di abitazione, saranno costituite - in genere - da rampe rettilinee (non escluse però altre soluzioni valide) e saranno contenute in vani coperti e chiusi.
2. Dal vano scala dovrà essere assicurato l'accesso alle coperture.
3. Negli edifici con più di due piani abitabili, le scale dovranno essere illuminate direttamente da finestre aperte su parete esterna.
4. Negli altri casi é consentito l'impiego di scale prive di finestre direttamente praticate sulla parete esterna, purché ne siano assicurate l'illuminazione e la ventilazione.
5. Le rampe dovranno avere una larghezza utile minima di m.1,10 e ringhiere o parapetti, dell'altezza minima di cm.90.
5. Per le rampe di scale interne agli alloggi, come nelle case duplex, é consentita una larghezza minima di cm.80.
6. Per le case multipiano, la profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di cm.110; quella dei pianerottoli di arrivo sarà di almeno cm.120.
7. In ogni caso, le alzate dei gradini non potranno avere altezza superiore a cm.17,5, elevabile a cm.18,5 per le case duplex.
8. In ogni edificio una scala non potrà servire più di 450 metri quadrati di superficie lorda di pavimento per piano.
9. La progettazione di nuovi edifici, sia pubblici che privati, dovrà rispettare, in tutti i casi previsti dalla legge, le norme della legge n.13 del 9/01/1989 relativa al superamento delle barriere architettoniche.

Art 50- Piani interrati - seminterrati - terreni - sottotetto

1. I piani completamente interrati non possono in alcun caso essere più di uno e la loro consistenza ed uso devono conservare all'edificio la destinazione principale; in nessun caso la somma delle superfici lorde di pavimento dei piani seminterrati o interrati può superare la somma delle superfici lorde dei piani fuori terra.
2. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livelli delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che

comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

3. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

4. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

5. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario

6. I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni o seminterrati adibiti ad autorimesse singole e comunque di superficie inferiore a 30 mq. o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m.2,30.

7. I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici nel rispetto della Legge Regionale n. 5 del 26 gennaio 1998. La cubatura dei sottotetti utilizzata ai fini di tale legge deve essere compresa nel calcolo della cubatura massima ammissibile. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è condizionata al rispetto di tutti i requisiti richiesti nella suddetta legge. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art.51- Standards minimi di parcheggi privati per particolari destinazioni d'uso

1. Ad integrazione di quanto stabilito dall'art.41 sexies della legge n.1150/42, modificato dall'art. 2 della legge n.122 del 1988, valgono per le nuove costruzioni le seguenti dotazioni minime di spazi di parcheggio privato, da reperire all'interno delle costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza:

A - ABITAZIONI : 1,00 mq. per ogni 10 mc di costruzione;

B - INDUSTRIE-ARTIGIANATO : 20,0 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

C - CINEMA, RISTORANTI E SIMILI: mq.50,00 per ogni 1100 mq. di superficie lorda di pavimento.

Tali dotazioni sono al netto delle strade di servizio e degli spazi di accesso, anche se privati.

C A P O X - NORME TECNICHE ED IGIENICO-SANITARIE

Art.52- Sovrastrutture e volumi tecnici

1. Le sovrastrutture e le installazioni al piano di copertura (come uscite di vani scala, vani ascensore, depositi idrici, stenditoi, eventuali locali accessori, canne fumarie ed altre canalizzazioni, antenne TV) dovranno essere risolte nell'ambito di soluzioni architettonicamente compiute e di volumi di involucro unitario, che si presentino tali anche alla visione dall'alto.
2. I volumi tecnici sono quelli relativi all'alloggio di impianti a servizio dell'abitabilità degli ambienti. Pertanto sono volumi tecnici: le centrali termiche, i locali autoclave, gli ascensori con i relativi vani di alloggiamento motori, ecc. Il dimensionamento di detti vani deve essere effettuato in ragione del minimo spazio necessario all'inserimento delle apparecchiature ed al movimento all'interno del locale per compiere le dovute manutenzioni e riparazioni, o quello per aderire a disposti normativi.
3. I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono corrispondere ad esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico e compatibili con l'ambiente circostante.
4. L'altezza dei volumi tecnici non può essere superiore di m.3,00 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani normalmente abitabili.
5. In ogni caso, le coperture ed i volumi tecnici da queste sporgenti, devono essere considerati elementi architettonici di conclusione dell'intero edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, tenendo conto della necessità di coordinamento tra i diversi elementi delle facciate e quelli delle coperture stesse.
6. Qualunque sia il tipo di copertura, queste devono essere dotate di idonei elementi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.

Art.53 - Condutture di scarico

1. Sia nei fabbricati di nuova costruzione, che in quelli restaurati o ristrutturati, non è consentito disporre, lungo le facciate prospicienti vie pubbliche e private, condutture di scarico - di qualsiasi tipo esse siano - ad eccezione di quella per il convogliamento o lo smaltimento delle acque piovane.

Art.54- Aggetti e pensiline

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:
 - a) gli aggetti e le sporgenze superiori a cm. 10 dall'allineamento stradale sino ad un'altezza di ml. 2,50 dal piano del marciapiede. Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico. Eccezioni al presente comma sono autorizzabili dal Responsabile dell'Ufficio tecnico unicamente per edifici pubblici o di interesse pubblico o per elementi per i quali non è oggettivamente possibile aderire alla norma quali pluviali di scolo delle acque meteoriche;
 - b) porte, persiane, o sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale, se la strada è con marciapiede, ed a ml 4,50 se la strada è

senza marciapiede. Eccezioni al presente comma sono autorizzabili dal Responsabile dell'Ufficio tecnico unicamente per motivi relativi all'adeguamento di attività alle normative di sicurezza, qualora sia dimostrata l'impossibilità di procedere altrimenti.

c) le pensiline possono essere installate secondo i criteri sopra indicati per strutture simili, con le medesime procedure. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline anche tramite occupazione di suolo pubblico, salvo l'applicazione della relativa tassa. Dette strutture devono comunque essere autorizzate secondo un criterio di rispetto della proprietà privata e dei diritti di terzi, non chiudendo lo spazio ad ingressi ed accessi e lasciando liberi i fronti di edifici pubblici o di uso pubblico e di rilievo.

Art.55- Coperture a tetto

1. Le pendenze delle falde di tetto devono rispondere alle caratteristiche del materiale impiegato ed alle condizioni climatiche. Esse, comunque, non dovranno superare la pendenza massima del 35 %.
2. L'inclinazione delle falde non sarà mai rivolta verso l'interno del fabbricato e gli impluvi dovranno essere portati tutti all'esterno o nei cortili o ampi cortili (art.45).
3. Le falde dovranno sporgere adeguatamente da tutte le murature esterne.
4. Non é ammessa la realizzazione del manto di copertura delle falde con lastricati, lastronati, piastrelle ed altri materiali analoghi. L'accessibilità alle coperture sarà sempre garantita mediante apposito torrino o botola stagna comunicante con il vano scala.

Art.56- Coperture a terrazzo

1. Il solaio di copertura, qualora non si adottino soluzioni con adeguata intercapedine o con controsoffittatura interna, dovrà presentare un coefficiente di isolamento termico non inferiore a $R=1,3$. L'impermeabilizzazione del solaio di copertura dovrà essere realizzata con doppia stratificazione di elastomero bituminoso armato, o con altri sistemi collaudati dalla esperienza e tali da dare una garanzia almeno decennale.
2. Durante l'esecuzione dei lavori, dovrà essere posta particolare cura al fine di evitare la possibilità di fratture o fessurazioni dei manti impermeabili, in particolar modo lungo i parapetti, attorno ai torrini, sulle cornici in aggetto e sui bordi tra cornici e parapetti.
3. Saranno, del pari, impermeabilizzati e muniti di scarichi per le acque i pavimenti dei locali adibiti a depositi idrici ed a lavatoi.

Art.57- Smaltimento delle acque piovane

1. Lo smaltimento delle acque piovane sarà sempre assicurato da pluviali esterne al perimetro del fabbricato, o all'interno dei cortili e degli ampi cortili.
2. Nel caso di copertura a tetto, la grondaia sarà esterna ed infissa; sarà - inoltre - realizzata in materiale idoneo ad impedire il deterioramento da parte degli agenti atmosferici. Sono ammesse grondaie rivestite internamente ricavate nello spessore delle opere in calcestruzzo armato.

3. Nel caso di copertura a terrazzo, le acque saranno convogliate mediante le prescritte pendenze, verso i bocchettoni di raccordo alle pluviali.
4. Esse saranno realizzate con tubi verticali (a sezione circolare o quadrata) fino al collettore comunale della strada su cui l'edificio prospetta o, in mancanza di questo, fino al livello stradale.
5. In caso di rottura di un tubo verticale (pluviale), per cui ne derivi uno sconcio per l'edificio, o un grande incomodo per i passanti, il proprietario dovrà rimediare entro il più breve tempo possibile, anche se con carattere di provvisorietà.
6. Qualora il proprietario non dimostri la necessaria diligenza e tempestività ad ovviare all'inconveniente, il Sindaco ha facoltà di diffidarlo - con notifica ad eseguire la riparazione in modo definitivo entro un determinato tempo.
7. Le pensiline, i balconi e gli aggetti di qualsiasi tipo saranno muniti di gocciolatoi su tutti i lati. Le superfici orizzontali dovranno essere sempre protette da manto impermeabile. Il piano di calpestio dei balconi dovrà risultare sottoposto di almeno cm.2 rispetto alla quota del pavimento dell'ambiente interno servito dallo stesso balcone.
8. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane dovrà essere risolto in modo da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti nei punti di attacco delle pareti.

Art.58- Ringhiere

1. Le ringhiere, di qualunque tipo, dovranno avere altezza minima di m.1,00 da misurarsi in corrispondenza della quota del pavimento. Gli elementi formanti la ringhiera dovranno presentare adeguati requisiti di stabilità, sicurezza e robustezza.
2. L'elemento orizzontale di base del telaio della ringhiera dovrà distare dal pavimento non meno di cm.5 e non più di cm.8.
3. Nel caso di ringhiere poste a giorno del bordo del balcone, a loro distanza orizzontale dal bordo stesso dovrà essere compresa tra 3 e 6 cm..

Art.59- Vespai e solai al piano terra

1. I piani destinati ad abitazione saranno sempre su solaio distaccato dal suolo. Lo spazio tra solaio e terreno dovrà essere opportunamente aerato con griglie di adeguate dimensioni. L'uso dei vespai, invece, é consentito esclusivamente sotto il calpestio di locali non abitabili, purché ne sia garantita la difesa dalle infiltrazioni di acqua e di umidità.

Art.60- Isolamento e protezione dall'umidità

1. Nella realizzazione degli edifici devono essere, per le diverse strutture o parti di esse, assicurate sufficienti condizioni di isolamento e protezione dall'umidità, ed in particolare:
 - a) i muri e le travi di fondazione devono essere isolati dalle strutture murarie sovrastanti mediante interposizione - per strati - di materiale isolante ed impermeabile di opportuno spessore;
 - b) i piani terranei che poggiano direttamente sul piano di campagna debbono essere isolati mediante vespai di almeno cm.50 di altezza muniti di cunicoli di ventilazione, questi

- ultimi protetti - all'esterno - da rete metallica; i muri perimetrali, inoltre, debbono essere isolati dal terreno circostante mediante idonee opere di drenaggio;
- c) il piano di calpestio di locali a piano terra adibiti ad abitazione, qualora non sia al di sopra di locali interrati o seminterrati, deve essere sopraelevato di almeno 50 cm. dal piano di campagna circostante; in tali casi i 50 cm. di sopraelevazione dal piano di campagna vengono esclusi dal calcolo della cubatura;
- d) nella costruzione di nuovi edifici, o nel riattamento di quelli esistenti, non si possono impiegare - nella realizzazione di vespai e rinterri- materiali provenienti dalla demolizione di vecchi pavimenti o di vecchi muri sinistrati, né materiali provenienti da luoghi malsani, né materiali che non siano ben puliti e che non abbiano sufficienti caratteristiche di igroscopicità;
- e) i locali cantinati e quelli interrati non solo debbono essere protetti - perimetralmente - da opportune opere di drenaggio, ma debbono essere isolate con adeguate opere di impermeabilizzazione; tra il muro di contenimento del terreno ed il fabbricato possono essere realizzate opportune intercapedini : se la distanza netta tra il piede del muro di contenimento e il fabbricato non supera ml. 1,0 l'intercapedine non viene inclusa nella cubatura; se si supera tale distanza l'intercapedine viene considerata cubatura per la parte fuori terra.
- f) in assenza di marciapiede perimetrale, il fabbricato deve essere protetto dalle infiltrazioni delle acque meteoriche mediante apposite opere di protezione o mediante una cunetta raccordata al collettore di smaltimento.

Art.61- Isolamento termico ed acustico nelle costruzioni

1. Nella realizzazione degli edifici deve essere assicurato un adatto isolamento termico ed acustico nel rispetto di quanto prescritto nella legge 10/91 e dei relativi Regolamenti di attuazione. Nelle coperture degli edifici l'isolamento termico va opportunamente assicurato o mediante camera d'aria, o con la applicazione di idoneo materiale termoisolante.
2. Relativamente all'isolamento acustico, invece, valgono le seguenti norme.
 - Il potere fono- isolante delle pareti esterne, delle pareti divisorie tra appartamenti, nonché di quelle fra appartamenti e locali di uso comune, deve essere tale da garantire un isolamento acustico medio non inferiore a 45 decibel, per frequenze comprese tra 100 e 300 Hertz.
 - Per le pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si potrà ammettere invece un isolamento acustico minimo di 30 decibel per frequenze come quelle anzidette.
 - I solai dovranno assicurare, sempre per le stesse frequenze, un livello massimo di trasmissione dei rumori di calpestio non superiori a 70 decibel.

Art.62- Protezione dall'inquinamento atmosferico

1. Si applicano le disposizioni della L. 13-7-1966 n.615 e successive modifiche ed integrazioni, ed il disposto del DPR. 22-12-1970 n.1391.
2. Gli edifici ed i locali chiusi adibiti ad attività produttive devono presentare adeguate caratteristiche planovolumetriche ed essere dotati di impianti ed attrezzature atte a limitare al

massimo l'emissione nell'ambiente di lavoro di fumi, vapori, polveri, gas, radiazioni termiche ed esalazioni, nonché di sostanze tossiche, infettanti o comunque nocive.

3. I limiti massimi planovolumetrici degli ambienti, da verificarsi in ogni locale adibito alle lavorazioni, sono i seguenti:

- altezza netta non inferiore a m.3,00;
- cubatura non inferiore a mc.12,00 per addetto;
- superficie non inferiore a mq. 4,00 per addetto.

Tali disposizioni si applicano alle aziende che impiegano più di 5 addetti.

Art.63- Approvvigionamento idrico

1. Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato abitabile, né può essere materialmente occupato in tutto o in parte, se non è provvisto di acqua potabile in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone che dovranno risiedervi.
2. L'impianto per la distribuzione di acqua potabile deve essere collegato al pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile, ai sensi della delibera 4-2-1977 del Consiglio dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, pubblicata sul supplemento della G.U. del 21-2-1977.

Art.64- Scarico delle acque

1. Tutte le acque usate devono essere convogliate dagli apparecchi igienico- sanitari nel collettore della fognatura comunale (ove esista), tramite apposite canalizzazioni di ghisa catramata, o in grès ceramico, o in materiale sintetico atto a garantire impermeabilità, resistenza meccanica e resistenza chimica.
2. Nel caso non esista la fognatura urbana, è fatto obbligo di predisporre apposite fosse con capacità e caratteristiche rispondenti alla normativa nazionale vigente in materia.
3. Le canalizzazioni devono essere dotate di giunti a perfetta tenuta e di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, in corrispondenza di ciascun apparecchio o di ciascun locale che ne contenga più di uno. Le medesime canalizzazioni devono essere collocate in modo da facilitare al massimo le ispezioni.
4. Ulteriore chiusura idraulica, a sifone ispezionabile, deve essere interposta tra l'allaccio alla fognatura cittadina e le tubature di raccolta provenienti dall'edificio da allacciare, sia per lo smaltimento delle acque usate nell'edificio stesso, che per le acque piovane.
5. Sia i tubi di caduta dei servizi igienici e degli acquai, sia i condotti principali della rete di fognatura interna agli edifici, devono essere prolungati fin sopra la copertura degli edifici stessi. Per tale scopo non è ammesso utilizzare le condutture verticali adibite allo smaltimento delle acque piovane.
6. La chiusura idraulica degli apparecchi deve essere realizzata con gli accorgimenti tecnici necessari (ventilazione secondaria ed altro) ad evitare che si verifichi il risucchio verso la fognatura dell'acqua contenuta nel sifone e che costituisce, appunto, l'elemento di chiusura idraulica dell'apparecchio.

Art.65- Impianti di fognatura all'interno degli edifici

1. Le canalizzazioni della fognatura all'interno degli edifici e, comunque, fino alla confluenza nella fognatura comunale vanno eseguite con grande cura ed a perfetta regola d'arte.
2. La livelletta deve essere regolare, i giunti devono essere a perfetta tenuta, specialmente nei tratti non verticali. I serratappi devono interessare in più punti la resistenza del collare.
3. Nei locali interrati le tubazioni devono essere mantenute se possibile, al di sopra del livello del pavimento; in caso contrario, esse devono essere collocate in apposita incassatura e facilmente ispezionabili.
4. Tutte le tubazioni per lo smaltimento delle materie di rifiuto, comunicanti con la rete della fognatura comunale, nonché i pozzetti per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, devono essere provviste di chiusura idraulica ispezionabile a sifone, con l'immersione non minore di cm.3.
5. Le colonne raccoglienti unicamente carichi di acquai e di bagni possono avere un unico sifone al piede.
6. I tubi principali di scarico all'uscita dello stabile, devono essere muniti di una bocca di ispezione con sifone intercettatore.
7. I tubi di caduta dei servizi igienici e degli acquai, nonché le condutture principali della fogna interna devono essere dotati di esalatori dello stesso diametro fin sopra la copertura.
8. Nessun apparecchio di scarico della fognatura domestica deve avere l'imbocco ad un livello inferiore al piano stradale.
9. Tutti i progetti relativi ad impianti di fognatura, o a questi attinenti, ancor prima di esser esaminati dalla Commissione Edilizia devono essere sottoposti al preventivo esame dell'Ufficiale Sanitario del Comune.

Art.66- Costruzioni in zona agricola- ricoveri per animali

1. I fabbricati in zona agricola debbono rispettare le norme edilizie ed igienico sanitarie di cui agli articoli precedenti e devono inoltre rispettare le leggi vigenti per quanto riguarda gli accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.
2. Nelle nuove costruzioni in zona agricola i locali adibiti a stalla, ovili, porcili e pollai dovranno essere situati ad almeno 12,0 m. da locali adibiti ad abitazione e da locali di vendita o di deposito di sostanze alimentari e bevande.

C A P O XI- ARREDO e DECORO URBANO - RAPPORTO EDIFICI ed AMBIENTE

Art.67- Decoro degli edifici e igiene urbana

1. Gli edifici in genere e le relative aree di pertinenza, in particolare quelli prospicienti vie o spazi pubblici - o, comunque, da questi visibili - dovranno corrispondere alle esigenze del decoro urbano e di igiene ambientale, per ciò che riguarda la completezza degli immobili e delle sistemazioni esterne, le finiture delle pareti e le tonalità dei colori da usare.
2. Nel caso di edifici incompleti o con elementi e parti provvisorie, il Responsabile dell'ufficio tecnico ingiunge ai proprietari o aventi titolo il completamento degli edifici ed il ripristino di condizioni igieniche -ambientali adeguate entro un termine da tre a sei mesi. Nel caso di inadempienza si applicano le sanzioni di cui all'art. 39.

Art.68- Elementi di arredo urbano.

1. Gli elementi costituenti arredo urbano sono identificati in:

a- Strutture.

Questa categoria comprende le strutture che per loro natura sono installate stabilmente al suolo ovvero all'edificato, asservite a servizio di una qualunque attività. Tra queste a titolo esemplificativo:

- tende, quali strutture in aggetto senza appoggi fissi a terra; pedane; tendoni, quali strutture in aggetto con appoggi fissi a terra; tensostrutture e simili; corpi illuminanti; gazebo, quali strutture aperte su 4 lati non attaccate al fabbricato; verande e logge, quali strutture aperte su tre lati aderenti al fabbricato; aiuole; fioriere; chioschi.

b- Arredi.

La categoria comprende i seguenti elementi mobili funzionali:

- panchine; sedie e tavoli e simili; ombrelloni e simili.

Art.69- Installazione di strutture ed arredi su suolo pubblico.

1. L'installazione su suolo pubblico degli elementi costituenti arredo urbano può essere fissa, provvisoria o temporanea, secondo quanto stabilito dal successivo punto 2.

2. Carattere della installazione

a- Installazione fissa

Si intendono installati su suolo pubblico in modo fisso, le tende, le pedane, i tendoni, i corpi illuminanti, le aiuole, le fioriere, nonché quelli di cui al punto relativo agli arredi; per questi infatti non è prevista la rimozione, se non per sostituzione, o per iniziativa dell'utente.

L'installazione delle strutture relative ai chioschi in aree mercatali, sarà disposta per il tempo previsto dalla vigente disciplina del commercio sulle aree pubbliche.

b-Installazione provvisoria.

Si intendono installati su suolo pubblico in modo provvisorio gli elementi individuati dalle voci gazebo, verande e logge.

In nessun caso il loro inserimento può costituire diritto acquisito per la permanenza delle strutture. L'installazione degli elementi provvisori è revocabile per cessazione attività, cambio di

proprietà, di destinazione d'uso o sopraggiunte necessità relative all'uso pubblico del suolo, su sola richiesta dell'Amministrazione comunale entro il termine dell'autorizzazione.

In mancanza di diverse comunicazioni da parte della Pubblica Amministrazione entro la scadenza temporale di validità dell'atto autorizzativo, l'autorizzazione alla installazione in modo provvisorio deve intendersi rinnovata per lo stesso periodo del successivo anno.

La collocazione di tali strutture, se non diversamente precisato nell'autorizzazione, in relazione alle peculiari caratteristiche dell'area oggetto dell'intervento ed alla particolare struttura del manufatto, non deve superare la permanenza per uno spazio di tempo continuativo di 180 giorni durante l'anno. Queste strutture, dovranno successivamente essere rimosse, in tutte le parti laterali, con eccezione degli elementi portanti e della copertura, per essere reinstallate l'anno successivo.

c- Installazione temporanea.

Si intendono installati in modo temporaneo tutti gli elementi strutturali utilizzati in manifestazioni una tantum, per un periodo non superiore a 30 giorni continuativi. La loro installazione su suolo pubblico può avvenire per tutti gli elementi sopra elencati al punto 1., previo pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico.

Le autorizzazioni per elementi che fossero installati temporaneamente sono rilasciati direttamente dal Responsabile dell'Ufficio tecnico

Salvo quanto stabilito per l'installazione temporanea, non è ammessa la collocazione di tensostrutture su suolo pubblico.

Art.70- Criteri autorizzativi e procedure per il rilascio di autorizzazioni per installazione su suolo pubblico di strutture ed arredi.

1. L'autorizzazione all'installazione di elementi di cui ai gazebo, alle verande e logge è rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio tecnico entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza, con il criterio del silenzio assenso, unicamente agli esercenti attività turistico-ricettiva, di bar e/o ristorante ivi comprese le attività artigianali che effettuano somministrazione e vendita, previa presentazione di adeguata fideiussione che l'Amm.ne comunale potrà esigere a seguito dell'accertamento dell'inadempimento degli impegni previsti dal presente Regolamento.

2. Gli elementi tende, pedane, corpi illuminanti, aiuole, fioriere possono essere autorizzati dal Responsabile dell'Ufficio tecnico a chiunque ne faccia richiesta, previa l'acquisizione dei necessari pareri.

3. Le strutture in questione non devono nuocere alla viabilità veicolare e pertanto saranno collocate entro i margini di ambiti pedonali, senza peraltro creare soluzione di continuità per il passaggio pedonale stesso, lasciando quindi uno spazio di almeno cm. 120 per i pedoni.

4. Allorché vi sia contiguità con altri esercizi commerciali, le installazioni e le occupazioni su suolo pubblico devono mantenersi sulla proiezione del prospetto dell'attività, salvo che vi sia il consenso scritto del proprietario e del gestore l'attività contermine.

5. Il termine di sessanta giorni per il rilascio della autorizzazione e per la formazione, in mancanza, del silenzio-assenso, può essere interrotto per una sola volta entro quindici giorni per la richiesta di integrazioni documentali o per altre informazioni e ricomincia a decorrere per intero alla presentazione della richiesta integrazione.

6. Devono comunque essere rispettati gli aspetti legati all'osservanza degli artt. 20 e 23 del Nuovo Codice della Strada.

7. L'installazione di elementi strutturali che comportano occupazione di suolo pubblico, sono soggetti al pagamento della quota per l'utilizzo dello stesso.
8. La vigilanza del rispetto di quanto disciplinato spetta al Corpo di Polizia Municipale.

Art.71- Installazione di strutture ed arredi su suolo privato

1. L'installazione su suolo privato degli elementi costituenti arredo urbano può essere fissa, stagionale o temporanea. Le strutture e gli arredi installati su suolo privato, non concorrono a formare la superficie coperta ed il volume del lotto e comunque non costituiscono titolo per l'acquisizione di indici di natura urbanistico edilizia
2. È consentito l'inserimento di gazebo, nell'ambito della civile abitazione, a condizione che detti elementi non esuberino la superficie di mq. 16 per un'altezza massima in gronda di ml. 2,5 ed al colmo ml 3,5.
3. Gli elementi stagionali sono tali in quanto installati per periodi continuativi non superiori a 180 giorni e successivamente rimossi, in tutte le parti laterali, con eccezione degli elementi portanti e della copertura, per essere reinstallati l'anno successivo. Possono avvalersi della norme relative agli elementi stagionali unicamente gli esercenti un'attività turistico ricettiva, di bar e/o ristorante ivi comprese le attività artigianali che effettuano somministrazione e vendita.
4. Si intendono installati in modo temporaneo tutti gli elementi strutturali utilizzati in manifestazioni una tantum, per un periodo non superiore a 90 giorni continuativi. La loro installazione su suolo privato può avvenire per tutti gli elementi sopra elencati, previa l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio tecnico.

Art.72- Criteri autorizzativi e procedure per il rilascio di autorizzazioni per installazione su suolo privato di strutture ed arredi.

1. L'autorizzazione all'installazione è rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio tecnico entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, con il criterio del silenzio-assenso.
2. L'autorizzazione non è necessaria per l'installazione di fioriere, pedane, e di elementi di arredo.
3. L'autorizzazione di cui sopra copre anche la necessità di altre eventuali autorizzazioni se del caso richieste dal Nuovo Codice della Strada, di cui, comunque deve essere dato conto nel corpo del provvedimento autorizzativo.
4. L'autorizzazione per installazioni in modo stagionale non dà titolo alla acquisizione di indici urbanistici in deroga ed il rilascio deve essere preceduto da atto unilaterale d'obbligo nel quale sia riportata la disponibilità del richiedente a rimuovere l'elemento autorizzato in caso di cambio di proprietà o cessione dell'attività. L'autorizzazione deve intendersi rinnovata annualmente.
5. L'inserimento degli elementi costituenti arredo urbano deve essere funzionale all'attività esercitata, senza possibilità di costituirne una autonomia.

Art.73- Marciapiedi e spazi di uso pubblico.

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione comunale, realizzati, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi. I proprietari possono garantire con solleciti interventi per l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Art.74- Accesso alla rete viaria.

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.
2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
 - Nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di mt. 4,0 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°
 - Nelle strade di minore importanza viabilistica, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.
6. Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a cantinati o a piani sopraelevati, si obbliga di arretrare l'inizio della rampa di almeno m.2 dal cancello. La rampa, inoltre, deve avere pendenza inferiore al 20%.
4. La posizione del cancello deve essere convenientemente segnalata, e deve essere lontana almeno m.10,00 (misurati tra gli stipiti più vicini) da quella di eventuali uscite pedonali di locali d'uso collettivo (scuole, cinema, ecc.).

Art.75- Aree inedificate- edifici in disuso

1. Le aree inedificate interne all'ambito urbano non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano.
2. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione igienico-sanitaria e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata e che abbiano altezza non inferiore a 2,0 m.e non superiore a 3 m ..
5. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra, il Responsabile dell'Ufficio tecnico emette un provvedimento assegnando un congruo tempo per la realizzazione di quanto necessario. Decaduto tale termine senza che il proprietario abbia provveduto, può richiedere Delibera di Giunta con la quale si dispone l'intervento a spese dell'Amministrazione con diritto di regresso nei confronti dell'interessato.

Art.76- Antenne ad uso collettivo, ripetitori.

1. Le norme di questo articolo si riferiscono alle "infrastrutture" così come definite all'Art. 4 D.Lgs. 4/9/2002 n. 198.
2. L'istanza di installazione delle infrastrutture deve essere presentata dai soggetti interessati ed aventi titolo, conformemente al modello di cui al D.Lgs. sopra citato.
3. La richiesta deve essere di Denuncia di Inizio Attività nel caso di installazione di impianti con tecnologia UMTS o altre, con potenza in singola antenna uguale o inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità indicati nel D.Lgs 198/2002.
4. Nei casi diversi dal punto 3 necessita presentare istanza di autorizzazione edilizia, così come in quelli rientranti nel punto 3, ma per impianti o strutture ubicati in zone soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 490/99.
5. Il responsabile del procedimento acquisisce il parere ARPAB e provvede a pubblicizzare l'istanza attraverso la competente struttura comunale, pur senza diffondere i dati caratteristici. Il responsabile del procedimento può chiedere integrazioni entro 5 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, per una sola volta, iniziando in questo caso a decorrere nuovamente e per intero i termini di cui al comma 7 che segue.
6. Nel caso una amministrazione interessata abbia espresso motivato dissenso, il responsabile del procedimento, su istanza del richiedente ed entro trenta giorni dalla ricezione della stessa,

- convoca una conferenza dei servizi secondo i disposti della L. 7/8/1990 n. 241, per l'attivazione delle procedure di cui ai comma 5, 6, 7 dell'Art. 5 del D.Lgs 198/2002.
7. Le istanze di autorizzazione e le denunce di attività, nonché quelle relative alla modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti già esistenti, si intendono accolte qualora, entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda, fatta eccezione per il dissenso di cui comma 6, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego.
 8. Le opere debbono essere realizzate, a pena di decadenza, nel termine perentorio di dodici mesi dalla ricezione del provvedimento espresso di autorizzazione, ovvero dalla formazione del silenzio-assenso.
 9. Qualora l'installazione di infrastrutture di telecomunicazioni presupponga la realizzazione di opere civili o, comunque, l'effettuazione di scavi e l'occupazione di suolo pubblico, i soggetti interessati sono tenuti a presentare apposita istanza conforme ai modelli predisposti dal Comune e, ove non predisposti, all'ente locale ovvero alla figura soggettiva pubblica proprietaria delle aree.
 10. Il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, entro dieci giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica e/o integrazione della documentazione prodotta. Il termine di cui al comma 7 inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale.
 11. Entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il responsabile del procedimento può convocare con provvedimento motivato, una Conferenza di Servizi, alla quale prendono parte le figure soggettive direttamente interessate dall'installazione.
 12. La Conferenza di Servizi deve pronunciarsi entro trenta giorni dalla prima convocazione. L'approvazione, adottata a maggioranza dei presenti, sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza delle singole amministrazioni e vale altresì come dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori.
 13. Qualora il motivato dissenso, a fronte di una decisione positiva assunta dalla Conferenza di Servizi, sia espresso da un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, alla tutela della salute o alla tutela del patrimonio storico-artistico, la decisione è rimessa al Consiglio dei Ministri e trovano applicazione, in quanto compatibili con il presente decreto, le disposizioni di cui all'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.
 14. Il rilascio dell'autorizzazione comporta l'autorizzazione alla effettuazione degli scavi indicati nel progetto, nonché la concessione del suolo e/o sottosuolo pubblico necessario all'installazione delle infrastrutture. Il comune può mettere a disposizione, direttamente o per il tramite di una società controllata, infrastrutture a condizioni eque, trasparenti e non discriminatorie.
 15. Trascorso il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda, senza che l'amministrazione abbia concluso il procedimento con un provvedimento espresso ovvero abbia indetto un'apposita Conferenza di Servizi, la medesima si intende in ogni caso accolta. Nel caso di attraversamenti di strade e comunque di lavori di scavo di lunghezza inferiore al duecento metri, il termine è ridotto a trenta giorni.

Art.77- Linee aeree.

1. La realizzazione di linee aeree, su tutto il territorio comunale, ferme le competenze di altri Enti, è possibile previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme

dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati e verificata la loro non nocività per la salute pubblica.

2. La realizzazione di linee aeree dovrà comunque rispettare le procedure e prescrizioni del Decreto P.G.R. del 20/12/2000.

Art.78- Recinzioni e zoccolature

1. Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico transito, possono essere delimitate o recintate.

2. Le recinzioni di aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a- che la fondazione non insista sul suolo pubblico;
- b- che l'altezza del basamento murario, salvo diverse e motivate prescrizioni di strumenti urbanistici, non superi l'altezza di 1,20 ml.;
- c- quando lo spazio recintato é destinato a giardino, la recinzione non deve essere tale - di norma- da impedire la vista del giardino dagli spazi pubblici antistanti;
- d- i tratti di recinzione che seguono l'andamento di percorsi aperti al traffico veicolare secondo linee curve o spezzate devono consentire la massima visibilità tra i diversi tratti dei percorsi costeggiati;

3. le tipologie ammesse per le recinzioni sono le seguenti:

- siepi sempreverdi nascenti dal terreno o da vasca di contenimento alta non più di cm.60 fuori terra;
- ringhiere metalliche od altro materiale decoroso (con esclusione di reti) infisse al suolo o in basamento alto non più di 60 cm. fuori terra.

4. Quando esiste un allineamento di fatto, la recinzione va allineata a quelle preesistenti, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.79- Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne

1. E' vietato collocare all'esterno dei fabbricati, ad altezza minore di m.2,50 dal suolo pubblico, inferriate, telai di riverbero, invetrate, persiane od imposte oltre il limite delle aperture. Potrà essere concesso il collocamento di inferriate fisse interne al vano luce ad altezza non minore di m.2,20 dal suolo pubblico.

2. Ai privati é fatto divieto di collocare lampioni fissi, sulle facciate prospicienti vie e piazze, ad altezza inferiore a m.4,0 dal suolo.

3. Le tende dei negozi sporgenti sul suolo pubblico dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di m.2,20 dal suolo ed una sporgenza dal muro non superiore a m.1,20.

4. Qualora la sede stradale non sia dotata di idoneo marciapiede, l'applicazione delle suddette tende ai negozi é assolutamente vietata.

5. Le vetrine, i prospetti, le decorazioni fisse e mobili, le insegne dei negozi non potranno sporgere dal muro più di 20 cm. nelle strade dotate di marciapiede. E' in facoltà del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ridurre ulteriormente tutte le sporgenze di cui sopra, ed anche di evitare la collocazione di quanto sopra qualora le esigenze della circolazione, della pubblica incolumità, la larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

6. Le insegne dei negozi dovranno essere decorose nella forma e nel contenuto per quanto riguarda le iscrizioni, le figure, gli emblemi ecc., in esse rappresentate.

Art.80- Finitura delle pareti esterne

1. Tutti i muri di nuova costruzione compresi i muri di cinta e quelli delle costruzioni che si vogliono riparare e restaurare, devono - particolarmente nella parte prospiciente vie e spazi pubblici, o da questi visibile – essere rivestiti o intonacati o comunque rifiniti a regola d'arte, ad eccezione di quelli che, per il loro genere di costruzione, non richiedono l'intonaco.
2. I muri di cinta prospicienti vie e spazi pubblici dovranno avere una conveniente copertina allo scopo di non recare pregiudizio all'incolumità pubblica ed all'estetica. Il piano di copertina dovrà essere inclinato verso l'interno della proprietà per evitare lo stillicidio sulla via o sugli spazi pubblici. Le facciate degli edifici visibili dai luoghi pubblici e da questi separati da eventuale intercapedine, sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti su vie e spazi pubblici stessi.

Art.81- Coloritura degli edifici

1. Le coloriture e finiture esterne degli edifici devono adeguarsi al Piano del colore in ogni occasione di intervento sugli edifici. In mancanza di tale piano comunque non potranno essere usate tinte che turbino il valore ambientale della zona, o che offendano la vista e producano oscurità.
2. Se un edificio appartiene a più proprietari, la tinteggiatura delle facciate deve necessariamente avere carattere unitario, nonostante il frazionamento della proprietà.
3. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di ordinare l'esecuzione dell'intonaco, l'eventuale rifacimento dello stesso ed il rinnovamento delle tinte degli edifici, nonché dei muri di cinta, qualora il loro stato fosse causa di deturpamento. A tale scopo il Sindaco farà notificare ai proprietari l'intimazione individuale, stabilendo in essa il termine per l'esecuzione dei lavori.

Art.82- Analisi d'impatto ambientale

1. Salvo quanto prescritto nell'apposita legge regionale n.47 del 19.12.'94 e successive modificazioni ed integrazioni, nelle zone omogenee A e negli ambiti tutelati ai sensi della L. 29-6-1939 n.1497 le concessioni occorrenti per un qualunque intervento edilizio ed urbanistico sono rilasciate solo ove si riscontri, dall'analisi degli elaborati esibiti e da eventuali sopralluoghi della Commissione Edilizia, l'inesistenza di rischio per l'alterazione dei caratteri ambientali all'interno del quale l'intervento é progettato.
2. Gli elaborati da esibire a corredo della normale documentazione di cui all'art.10 sono i seguenti:
 - a) foto a colori in numero non inferiore a quattro (4) illustranti lo stato di fatto al contorno del lotto interessato (se ineditato) o l'attuale stato dell'edificio esistente da sottoporre ad intervento ed i rapporti volumetrici, architettonici, cromatici con l'ambiente;

- b) planimetria quotata con la situazione esistente nell'intorno del fabbricato oggetto dell'intervento;
- c) relazione sintetica di comparazione tra le caratteristiche del contesto e quelle delle opere progettate.

Art.83- Demolizione e rimozione di opere su suolo pubblico

1. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può ordinare la demolizione, o la rimozione, di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti sullo spazio sovrastanti quali: gradini, scale, sedili esterni, paracarri, aggetti, grondaie eccessive, tettoie, imposte di porte e finestre (a piano terra) apribili all'esterno, ecc..
2. Quando tali opere siano state costruite abusivamente, il Sindaco può ordinarne la demolizione - o la rimozione - in qualsiasi momento e senza limitazione alcuna.
3. Quando, invece, siano state eseguite per concessione a termine di legge vigenti all'epoca della loro esecuzione, il Sindaco potrà ordinarne la demolizione - o la rimozione - ove sussistano particolari ragioni di interesse pubblico.

Art.84- Numero civico dei fabbricati

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato la numerazione civica e provvede alla disposizione delle relative targhe che saranno poste in alto, a destra di ogni accesso.
2. Il proprietario riceve in consegna la targa ed é obbligato a mantenerla in buono stato, nel posto ove é stata collocata.
3. In caso di demolizione del fabbricato, o di soppressione di porte esterne il proprietario deve notificare i numeri civici che vengono ad essere aboliti e restituire le targhe al Comune.
4. Quando si costruiscono nuovi fabbricati fronteggianti spazi pubblici, il concessionario deve richiedere al Comune i numeri da applicare agli accessi degli stessi.

Art.85- Applicazione di segnali indicatori e di altri apparecchi

1. E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e fa applicare, previo avviso agli interessati, ai fronti dei fabbricati- qualunque ne sia la destinazione d'uso- prospicienti spazi pubblici e privati le indicazioni di apparecchi relativi ai servizi pubblici, la segnaletica e gli elementi di arredo urbano.
2. I proprietari, o chi per essi, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia stato apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, debbono darne avviso al Sindaco ed all'Amministrazione interessata che adotteranno, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso, senza che i proprietari debbano sostenere la spesa per la loro rimozione ogni volta che questa fosse necessaria per migliorare l'edificio stesso.
3. L'apposizione di quanto indicato al 1° comma del presente articolo sarà eseguita sempre a spese del Comune - o dei concessionari dei pubblici servizi - e non dovrà arrecare danno agli edifici, né guasti al decoro degli stessi.

CAPITOLO XII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art.86- Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di edifici esistenti

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in modo da garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici nel rispetto delle norme in vigore.
2. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
3. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
4. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art.87- Deliberazioni condominiali sull'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

Art.88- Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le opere riguardanti le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi

attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal regolamento edilizio, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati altrui non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art.89- Certificazioni

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Art.90- Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 11, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può

richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con le sanzioni di legge.

CAPITOLO XIII - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI e PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA

Art.91- Ambito di applicazione

1. Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici quale che ne sia la destinazione d'uso:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendi.

Art.92- Soggetti abilitati

1. Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo precedente tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.
2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti per legge da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.
3. Sono, in ogni caso abilitate all'esercizio delle attività di cui al comma 1, le imprese in possesso di attestazione per le relative categorie rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), debitamente autorizzata ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34.
4. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui al precedente art. comma 1, lettera f), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447.

Art.93- Progettazione degli impianti

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 91 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.
2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1, è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 119 del Testo Unico per l'Edilizia.
3. Il progetto di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio.

Art.94- Installazione degli impianti

1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali adeguati e realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia.
2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.
3. Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo.

Art.95- Dichiarazione di conformità

1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria,

artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati.

Art.96- Responsabilità del committente o del proprietario

1. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti ad imprese abilitate ai sensi delle norme vigenti.

Art.97- Certificato di agibilità

1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

Art.98- Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri

1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti . Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari.

Art.99- Deposito della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo

1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e), e g), dell'articolo 91 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119 del Testo Unico per l'Edilizia.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento.

Art.100- Impianti relativi a fonti rinnovabili di energia o assimilate

1. Il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 8 comma 1, lettera a). L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

2. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.
3. Secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.
4. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.
5. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Art.101- Limiti ai consumi di energia

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Art.102- Esercizio e manutenzione degli impianti

1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.
2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Art.103- Controlli e verifiche

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.
4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo.

C A P O XIV - PARAMETRI E DEFINIZIONI URBANISTICHE

Art.104- Validità delle norme urbanistiche

1. Ai fini dell'assetto urbanistico, della regolamentazione dell'attività edilizia e della destinazione di uso ammissibile degli immobili, il territorio comunale é stato suddiviso in diverse aree regolate da apposite Norme Tecniche di attuazione, in aggiunta a quanto prescritto in generale nel presente Regolamento Edilizio; nel caso di contrasto, prevale quanto specificato nelle Norme Tecniche di attuazione dello strumento urbanistico.

Art.105- Superficie territoriale

1. E' data dalla superficie totale della zona destinata all'edificazione, comprensiva di ogni tipo di area privata e pubblica che viene definita in sede di strumento urbanistico ma con esclusione dei seguenti elementi:

- specchi e corsi d'acqua;
- strade pubbliche esistenti.

Art.106- Superficie fondiaria

1. E' data dalla somma delle superfici dei lotti edificabili non destinati ad una funzione pubblica, e cioè dalla superficie territoriale con deduzione di tutte le aree pubbliche o destinate al pubblico uso di qualsiasi genere definita in sede di strumento urbanistico, nella misura definita per le singole aree.

2. L'elemento su cui si applicano il rapporto di copertura, la densità fondiaria, l'indice di utilizzazione fondiaria, é dato dalla superficie del singolo lotto edificatorio al netto di ogni area comunque destinata al pubblico uso.

Art.107- Indice di fabbricabilità territoriale

1. L'indice di fabbricabilità territoriale, o densità territoriale, é data dal rapporto tra il volume di tutte le costruzioni non pubbliche- esistenti e di progetto- e la superficie complessiva delle relative zone, come definita all'art.105.

1. Tale indice si applica, in sede di attuazione dello strumento urbanistico generale, nell'ambito dei piani particolareggiati, delle lottizzazioni convenzionate e dei singoli interventi edilizi relativi a lotti e comparti.

Art.108- Densità fondiaria

1. La densità fondiaria - o indice di fabbricabilità fondiaria- é data dal rapporto tra il volume degli edifici esistenti o di progetto e la superficie fondiaria di pertinenza delle costruzioni, così come definita nel precedente art. 106.

Art.109- Rapporto di copertura- superficie permeabile

1. Il rapporto di copertura definisce la porzione di lotto copribile dalla costruzione; esso é dato dal rapporto numerico fra l'area coperta dal fabbricato e la superficie edificabile del lotto (superficie fondiaria).
2. Nel computo della superficie coperta sono compresi anche le proiezioni sul terreno di tutti i corpi a sbalzo chiusi, i porticati, le tettoie e le verande.
3. La superficie permeabile è la parte di terreno vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere. Pertanto la quota di lotto che il Regolamento Urbanistico prescrive come terreno permeabile non deve essere interessato da manufatti edilizi che impediscano tale permeabilità in superficie o in profondità.

Art.110- Destinazione d'uso

1. Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende il complesso di uso o di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o per quell'edificio.
2. Si dice "principale" la destinazione d'uso qualificante; si dicono "complementari, accessorie o secondarie" quelle destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso "principale". Si dicono, infine, "eventuali, o annesse" quelle funzioni non principali che, pur non rientrando nel precedente gruppo, non sono in contrasto con la destinazione d'uso principale e sono pertanto, consentite a norma degli strumenti urbanistici.

Art.111- Criteri di misurazione degli elementi caratteristici degli edifici e degli ambienti

I criteri di cui alla presente rubrica sono specificati come di seguito:

- a- altezza media degli edifici;
 - b- superficie coperta degli edifici;
 - c- superficie utile;
 - d- superficie netta;
 - e- volume degli edifici;
 - f- distanze fra edifici;
 - g- ampiezza degli spazi liberi prospicienti un edificio;
 - h- volumi interni;
 - i- ampiezza degli ambienti;
 - j- altezza degli ambienti;
 - k- superficie illuminante;
 - l- superficie ventilante;
 - m- lunghezza massima dei prospetti;
 - n- numero dei piani
- a) L'altezza media di un fabbricato si determina come rapporto fra la superficie totale delle fronti dell'edificio ed il perimetro della base dell'edificio stesso.

- b) La superficie coperta di un edificio é l'area di base del solido costituito dall'edificio stesso, proiettata su di un piano orizzontale. Si considerano - a tutti gli effetti - interne al perimetro della suddetta area di base anche le proiezioni sul piano orizzontale di eventuali parti dell'edificio che siano costruite in aggetto o, comunque sollevate dal terreno, nonché logge e verande chiuse con vetrate fisse o mobili.
- c) La superficie utile di un edificio é la somma di tutte le superfici orizzontali incluse nell'edificio (piani) entro e fuori terra aggiunte all'area delle proiezioni orizzontali di eventuali superfici con inclinazioni inferiori al 20% che risultassero pure incluse nell'edificio stesso, qualunque sia l'uso a cui risultano destinate. Sono escluse da tale computo le superfici relative alle basi di ambienti con altezza media inferiore a m.1,60.
- d) La superficie netta di un edificio é la somma di tutte le superfici orizzontali incluse nell'edificio stesso purché coperte ed interne a pareti o vetrate fisse o mobili; si escludono le superfici relative a scale, lavatoi comuni, vani-ascensori ed altre eventuali canalizzazioni verticali, nonché quelle relative ad ambienti di altezza media inferiore a m.1,60.
- e) Volume é quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato. E' compreso il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti se coperto. L'altezza da prendere a riferimento, per il calcolo dei volumi, é quella definita nel successivo articolo 112. Nell'ipotesi di edifici che sorgono su terreni in pendio, il volume viene calcolato utilizzando il metodo dell'altezza media, con la seguente formula :
- $$V = S \times \frac{\sum LiHi}{\sum Li}$$
- ove S : superficie d'ingombro del manufatto (al lordo delle pareti perimetrali)
 Li : lunghezza dei lati del manufatto
 Hi : altezza media fuori terra dei lati
- f) La distanza fra due edifici - o fra le parti dello stesso edificio - é la lunghezza del più breve tra i segmenti orizzontali le cui estremità siano costituite da punti appartenenti rispettivamente ai due edifici - o alle due parti di edificio - tra cui la distanza é misurata, escludendo balconi e cornicioni per le zone A. Per le altre zone i balconi vengono esclusi dal computo delle distanze solo nell'ipotesi che gli stessi non impegnino per oltre 1/3 la parete in cui sono realizzati e non eccedano la misura trasversale di ml.1,20. Nell'ipotesi di nuovi edifici da realizzare nelle zone B, inoltre, non vengono conteggiati gli aggetti di edifici esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.
- g) L'ampiezza dello spazio libero prospiciente un dato edificio è la minore tra le dimensioni di detto spazio, misurabili perpendicolarmente alla superficie esterna dell'edificio stesso. Si considera libero lo spazio non occupato da alcun manufatto.
- h) Il volume interno di un ambiente é ricavato applicando le regole geometriche del caso, a seconda della particolare forma dell'ambiente, così come risulta delimitato dagli allineamenti delle pareti fisse.

- i) L'ampiezza di un ambiente é la minore fra le dimensioni orizzontali interne all'ambiente, così come risulta delimitato dagli allineamenti delle pareti fisse.
- j) L'altezza di un ambiente é la distanza verticale fra il piano di calpestio e l'intradosso della copertura dell'ambiente in questione; qualora all'interno di questo la distanza suddetta abbia valori diversi in corrispondenza di punti diversi, si assume come altezza ponderale o media dell'ambiente il rapporto fra volume interno e superficie utile in esso racchiuso.
- k) La superficie illuminante di un ambiente é la superficie di quella parte delle pareti, che definiscano l'ambiente, che risulti trasparente ed esposta verso l'esterno dell'edificio.
- l) La superficie ventilante di un ambiente é la superficie di quella parte delle pareti, che definiscano l'ambiente, che risulti apribile ed esposta verso l'esterno dell'edificio.
- m) La lunghezza massima dei prospetti é la lunghezza compresa tra le estremità di una facciata posta tutta su di un unico piano verticale, o su più piani paralleli che distino tra loro meno di metri 3,00. Si definisce interrotta la lunghezza di una facciata quando essa piega di un angolo compreso tra i 3° e i 9° gradi per una lunghezza di almeno 4,00 metri.
- n) Numero dei piani. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se agibile.

Art.112- Altezze degli edifici

1. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico, ad eccezione dei soli volumi tecnici purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna é la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di gronda o alla linea di estradosso dell'ultimo solaio piano, quando quest'ultima si trovi al di sopra della linea di gronda.
2. Quando in una parete le due linee suddette non siano orizzontali o continue, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro é misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.
3. Ai fini del presente articolo, la linea di gronda é definita dalla intersezione tra l'intradosso del solaio inclinato di copertura e l'estradosso delle pareti perimetrali.
4. L'aggetto del solaio inclinato di copertura rispetto alle pareti esterne dell'edificio non può, di norma, essere superiore a ml. 1,20.

Art.113- Superficie destinata alla edificazione - calcolo della cubatura ammissibile

1. Le superfici e gli indici per determinare la cubatura ammissibile sono fissate nelle Norme Tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale. Sono esclusi dal computo della cubatura :

- a) i volumi tecnici (vespai, camere d'aria ed intercapedini della larghezza max di ml.1,0, sottotetti, vano di accesso all'impianto di sollevamento);
- b) le logge coperte ma aperte almeno su due lati ;
- c) le verande, purché costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta, siano vetrate almeno su due lati e purché la loro superficie non sia maggiore di un quindicesimo della superficie della relativa unità immobiliare;
- d) i porticati destinati ad uso pubblico ed effettivamente accessibili ed utilizzabili per tale uso.

2. Nelle zone agricole sono esclusi dalla cubatura anche i porticati di uso privato ubicati al piano terra per una superficie massima non superiore ad un decimo della superficie d'ingombro del fabbricato, così come delimitata dai muri perimetrali, e purché siano aperti almeno su due lati.

Art.114- Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione si distinguono in primarie e secondarie; le primarie sono:

- a) le strade pubbliche del tipo interquartieri, di quartiere e locali, nonché quelle private interne ai singoli insediamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblici, nella misura stabilita dal PRG;
- c) gli spazi verdi pubblici alberati o attrezzati, esistenti o previsti nello strumento urbanistico;
- d) la rete idrica;
- e) la rete distribuzione dell'energia elettrica;
- f) la rete di pubblica illuminazione;
- g) la rete di distribuzione del gas ;
- h) la rete telefonica;
- i) la rete fognante o, nel caso di edifici ed insediamenti isolati, equivalenti sistemi di smaltimento comunque comprensivi di impianto di trattamento.

Le opere di urbanizzazione secondarie sono:

- a) Le attrezzature scolastiche e relative pertinenze per asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie;
- b) Le attrezzature di interesse comune quali quelle religiose, sociali, culturali, sanitarie ed assistenziali, le istituzioni pubbliche di ogni tipo, le attrezzature amministrative, giudiziarie e le sedi della forza pubblica; le attrezzature annonarie e commerciali; le attrezzature specializzate per lo spettacolo;
- c) Le aree e le attrezzature per il tempo libero lo sport e la cultura;
- d) Attrezzature sanitarie;
- e) Gli impianti igienico- sanitari e cimiteriali.

Art.115- Definizione degli interventi edilizi

1.. Le definizioni che seguono hanno validità generale; gli interventi da eseguire nel centro storico di Vaglio Basilicata devono rispettare le apposite prescrizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione.

2. Definizione degli interventi (in riferimento a quanto riportato nell'art.3 del D.P.R. n.380/01 - Nuovo testo unico dell'edilizia):

A) - "interventi di manutenzione ordinaria" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi si intendono limitati alle seguenti opere:

- a) Tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- b) Ripresa o rifacimento integrale degli intonaci interni;
- c) Riparazioni, rifacimenti parziali o sostituzioni di pavimentazioni interne;
- d) Riparazioni, rifacimenti parziali, sostituzioni o posa di rivestimenti interni;
- e) Riparazioni e trattamento delle controsoffittature non portanti;
- f) Riparazioni o sostituzioni di infissi e serramenti interni;
- g) Bonifica delle murature e dei vespai, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- h) Tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni, con la prescrizione del rispetto del materiale e tipo di quelli esistenti;
- i) Tinteggiatura delle superfici esterne dei fabbricati nel rispetto dei valori cromatici ambientali;
- j) Ripresa, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (restauro di cornici o stucchi, opere in pietra, opere in laterizio, etc.) con l'obbligo della ricomposizione dello stato esistente con materiali e sagome opportune;
- k) Tinteggiatura, riparazione o sostituzione di parti metalliche quali ringhiere, inferriate, parapetti, cancelli, etc.;
- l) Riparazioni e/o sostituzioni parziali dei manti di copertura con l'obbligo che le sostituzioni vengano fatte con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;
- m) Riparazione dei manti di impermeabilizzazione e sostituzioni parziali delle pavimentazioni della copertura piana, con le prescrizioni di cui al successivo art.89;
- n) Sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane (pluviali, grondaie e simili);
- o) Riparazione, sostituzione ed integrazione dei serbatoi, delle cassette di distribuzione, delle canalizzazioni o tubazioni di adduzione, distribuzione e scarico, dei pozzetti di ispezione e raccolta, degli apparecchi igienico-sanitari, delle canne di aerazione e dispersione dei fumi, delle centrali termiche e di ogni altra opera relativa agli impianti idrici, elettrici, telefonici, di riscaldamento etc., senza che comportino la creazione di nuovi volumi tecnici.

B)- "interventi di manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire anche parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi, comprensivi delle opere di manutenzione ordinaria, si comprendono le seguenti opere:

- a) Modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
- b) Rinnovamento e sostituzione dei controsoffitti non praticabili;
- c) Consolidamento e/o sostituzione di parti delle strutture portanti verticali esterne E/o interne, mantenendo la loro originaria funzione e posizione nel sistema costruttivo e distribuzione dell'edificio, senza alterare le caratteristiche tipologiche dell'edificio stesso;
- d) Consolidamento e/o sostituzione parziale o totale delle strutture portanti orizzontali con le prescrizioni di cui al successivo art.89;
- e) Consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi strutturali di collegamento verticale;
- f) Rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;
- g) Sostituzione parziale o totale anche con materiali e tecnologie diversi, delle strutture di copertura con l'obbligo di non superare le quote d'imposta e di colmo delle falde, nonché della loro direzione di pendenza;
- h) Realizzazione totale dell'intonaco esterno;
- i) Rifacimento totale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane con l'obbligo relativo all'uso dei materiali eventualmente prescritto;
- j) Rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione ed i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;
- k) Aggregazioni e disaggregazioni di unità abitative sia in verticale che in orizzontale con la conservazione dei confini esterni e della somma delle superfici utili, ma con diversa disposizione interna dei locali propriamente residenziali e dei servizi, mediante aperture interne e collegamenti verticali, senza alterazione della tipologia e della struttura degli edifici;
- l) Realizzazione di nuove aperture e/o adeguamento e modifica di quelle esistenti per migliorare le condizioni di aerazione ed illuminazione degli ambienti;
- m) Ampliamento dei servizi igienico- sanitari ed adeguamento degli impianti, con le prescrizioni di cui ai relativi articoli del regolamento Edilizio;
- n) Destinazione di uno o più locali compresi nell'unità funzionale a servizi igienici;
- o) Realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- p) Opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino aumento di volume o di superfici utili quali l'impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, muri di cinta e di sostegno;
- q) Elevamento del piano di calpestio dei locali terranei adibiti ad abitazione, ed ogni altra opera necessaria al risanamento degli alloggi posti al piano terra.

C)- "interventi di risanamento conservativo" gli interventi edilizi volti conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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. Tali interventi, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, comprendono:

- a) Consolidamento delle strutture di fondazione;
- b) Consolidamento, ripristino o rinnovamento (limitato alle parti dissestate o fatiscenti) delle strutture verticali portanti sia interne che esterne;

- c) Sostituzione, anche con tecnologie e materiali diversi, delle strutture orizzontali fatiscenti, con esclusione delle strutture voltate e ad arco di maggiore rilievo, le quali vanno consolidate e conservate;
- d) Consolidamento, ripristino e conservazione di tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo quali androni, cortili, porticati, blocchi scale, ballatoi, soffitti, stipiti in pietra, pavimentazioni, etc.;
- e) Modifica degli spazi interni, aggregazioni e disaggregazioni di unita' abitative senza alterazione dell'impianto strutturale originario, delle caratteristiche tipologiche e delle facciate aventi originario valore architettonico;
- f) Modifica delle destinazioni d'uso attuali purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici;
- g) Conservazione o ripristino delle facciate degli edifici possibilmente mediante l'impiego degli stessi materiali o, altrimenti, con materiali simili o compatibili con quelli tradizionali;
- h) Conservazione o ripristino nella posizione e nella forma di tutte le aperture originarie;
- i) Spostamento, modifica delle aperture esistenti e/o inserimento di nuove aperture sia interne che esterne per motivate esigenze di recupero degli ambienti; le aperture esterne potranno però essere innovate o modificate solo sulle facciate prive di caratteri architettonici di rilievo;
- j) Installazione di servizi igienico - sanitari e cucine anche in blocchi unificati dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata;
- k) Demolizione e ricostruzione di parti di edificio non eccedenti nel complesso il 10% del volume complessivo, con ripristino integrale della volumetria preesistente e nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, e con la conservazione della somma delle superfici utili di pavimento, nonché delle principali, quote di imposta delle superfici di calpestio;
- l) Eliminazione di volumi formanti superfetazioni e degli elementi aggiunti nel tempo alla struttura originaria dell'edificio e con essa incompatibili, nonché di tutte le soprastrutture che non sono mai state autorizzate;
- m) Integrazione o realizzazione ex novo dei servizi e degli impianti tecnologici necessari per il risanamento igienico degli edifici e per il recupero della loro funzione abitativa;
- n) Eliminazione delle superfetazioni e dei gabinetti in aggetto su spazi pubblici e privati.

D) - "intervento di restauro" quello volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, compreso l'intervento di miglioramento strutturale (art. 34 D. Leg. 490/99). Tali interventi devono curare la conservazione degli elementi strutturali, tipologici, morfologici, materici, distributivi e decorativi con l'obiettivo di ripristinare l'organismo edilizio e di assicurare la funzionalità attraverso un insieme di opere che ne consentano una destinazione d'uso compatibile con tali caratteristiche. Tale intervento deve essere eseguito previa ricostruzione storica, la più dettagliata possibile, mediante ricerche bibliografiche ed archivistiche e mediante saggi. Gli interventi saranno eseguiti anch'essi con la verifica continua di saggi e dovranno essere condotti in modo da salvaguardare ed evidenziare tutti gli elementi atti a consentire una lettura storica dell'edificio.

La definizione di restauro fa riferimento a quanto previsto nell'art. 34 D. Leg. 490/99 e successive modifiche ed integrazioni.

E)- "interventi di ristrutturazione edilizia" gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tali interventi, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, comprendono:

- a) Consolidamento, ripristino o sostituzione mediante demolizione e ricostruzione di parti delle strutture portanti verticali sia interne che esterne;
- b) Sostituzione parziale o totale delle strutture portanti orizzontali anche con l'impiego di tecnologie e materiali diversi;
- c) Adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitativi fino ad un massimo di metri due e settanta (2,70), mediante la traslazione verticale degli orizzontamenti, mantenendo inalterati i volumi e l'andamento delle coperture salvo quanto previsto nelle norme per le zone omogenee;
- d) Adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitativi fino ad un massimo di metri due e settanta (2,70) con possibilità di traslazione verticale degli orizzontamenti e variazioni delle quote di imposta e di colmo delle falde del tetto senza modificarne l'andamento, salvo quanto previsto nelle norme per le zone omogenee;
- e) Modifiche o nuove costruzioni di tramezzature interne non portanti;
- f) Consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi verticali di collegamento strutturale;
- g) Sostituzione parziale totale anche con materiali e tecnologie diverse delle strutture di copertura;
- h) Rifacimento totale o parziale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- i) Modifica delle altezze esterne e/o interne delle superfici utili abitabili secondo le nuove sagome plano- altimetriche di progetto;
- j) Aggregazioni e disaggregazioni di unita' abitative sia in verticale che in orizzontale e/o accorpamento di vani con destinazione attuale diversa da quella abitativa;
- k) Realizzazione di nuove aperture sia interne che esterne e/o adeguamento, modifica, traslazione verticale o orizzontale delle aperture esistenti per migliorare le condizioni di aerazione ed illuminazione degli ambienti secondo le disposizioni di cui al successivo art.89;
- l) Rinnovo, sostituzione, realizzazione di tutte le finiture degli edifici sia interne che esterne, nel rispetto delle norme d'uso dei materiali contenute nel successivo art.89;
- m) Integrazione o realizzazione dei servizi e degli impianti tecnologici necessari per il risanamento igienico degli edifici e per il recupero della loro funzione abitativa.

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

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

- 2- gli interventi di Urbanizzazione Primaria e Secondaria realizzata da soggetti diversi dal Comune;
- 3- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6- gli interventi pertinenziali che le Norme Tecniche degli Strumenti Urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

G) - “interventi di Ristrutturazione Urbanistica”, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto Urbanistico-Edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Si inseriscono in questa classe di interventi:

- 1- la ricostruzione in sito con nuove volumetriche assegnate;
- 2- la riutilizzazione parziale delle aree di edifici demoliti o da demolire completamente;
- 3- le variazioni di destinazione d'uso delle aree di sedime degli edifici demoliti;
- 4- le innovazioni e le variazioni alla rete stradale ed alle attrezzature ed infrastrutture pubbliche.

In particolare, la ricostruzione in sito con nuove sagome volumetriche consiste nella riedificazione, a partire da nuove fondazioni, di unità edilizie crollate, demolite o da demolire, eventualmente assemblate in organismi diversi per collocazione, sagome volumetriche, volumetrie complessive, numero dei piani fuori terra, superfici utili lorde e nette, destinazioni d'uso.

La ristrutturazione urbanistica può comportare trasferimenti di volume da lotto a lotto nello stesso ambito o anche al di fuori dell'ambito locale del Piano Attuativo.