



COMUNE DI MALALBERGO

Provincia di Bologna

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 21/05/2002

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 27.11.2002 per recepimento indicazioni fornite dalla Regione Emilia Romagna in fase di Parere ai sensi del 1° comma art. 16 L.R. 26/04/1990 n. 33 e s.m.

Modificato art. 74 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18.02.2008

INDICE

INDICE	1
PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	8
TITOLO I - NORME PRELIMINARI.....	8
ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	8
ART. 2 DEFINIZIONI	8
A) DEFINIZIONE DI SUPERFICIE.....	8
B) SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA (SLC).....	9
C) SUPERFICIE COPERTA (SQ)	9
D) RAPPORTO DI COPERTURA (Q)	9
E) DEFINIZIONE DI SAGOMA	9
E BIS) SUPERFICIE PERMEABILE	9
F) DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO	9
G) DEFINIZIONI DI ALTEZZE	10
H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA.....	11
I) DEFINIZIONE DI VOLUMI	11
L) DEFINIZIONE DI PARAMETRI URBANISTICI.....	11
M) DEFINIZIONI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA.....	12
TITOLO II - TIPI DI INTERVENTO	12
ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA	12
ART. 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	13
ART. 5 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	13
ART. 6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	14
ART. 7 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO - CAMBIO D'USO	15
ART. 8 NUOVA COSTRUZIONE	15
ART. 9 AMPLIAMENTO.....	15
ART. 10 DEMOLIZIONE.....	16
ART. 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	16
ART. 12 SISTEMAZIONE DEI TERRENI.....	16
ART. 13 INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI.....	16

TITOLO III: COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO	16
ART. 14 DEFINIZIONE E COMPITI	16
ART. 15 COMPOSIZIONE E NOMINA	17
ART. 16 FUNZIONAMENTO	18
ART.17 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA	18
ART. 18 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI	19
TITOLO I - CERTIFICATO D'USO	20
ART. 19 DEFINIZIONE.....	20
ART. 20 RICHIESTA	20
ART. 21 RILASCIO	20
TITOLO II - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	20
ART. 22 DEFINIZIONE.....	20
ART. 23 RICHIESTA	20
ART. 24 RILASCIO	21
TITOLO III - PARERE PREVENTIVO	21
ART. 25 DEFINIZIONE.....	21
ART. 26 RICHIESTA	21
ART. 27 COMUNICAZIONE.....	22
TITOLO IV - CONCESSIONE EDILIZIA	22
ART. 28 OGGETTO.....	22
ART. 29 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO	22
ART. 30 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	23
ART. 31 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI	25
ART. 32 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	26
ART. 33 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	27
ART. 34 ATTO DI CONCESSIONE	27
ART. 35 DECADENZA E ANNULLAMENTO	28
TITOLO V: AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	28
ART. 36 OGGETTO.....	28
ART. 37 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	29
ART. 38 PROCEDURA PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI	29

ART. 39 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.	30
ART.40 RILASCIO E DECADENZA	30
TITOLO VI: DISPOSIZIONI VARIE	30
ART. 41 DEROGHE	30
ART. 42 VOLTURE	31
ART. 43 PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	31
ART. 44 OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE	31
TITOLO VII: ASSEVERAZIONE	31
ART. 45 OGGETTO	31
ART. 46 MODALITA'	32
TITOLO VIII: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	32
ART. 47 OGGETTO	32
ART. 48 MODALITA'	32
TITOLO IX: PIANI ATTUATIVI	33
ART. 49 DEFINIZIONE	33
ART. 50 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA	33
A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:	33
B) ELABORATI DI PROGETTO:	33
C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA	34
D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA	34
E) SCHEMA DI CONVENZIONE	35
F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:	35
ART. 51 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA. RICHIESTA	36
ART. 52 - APPROVAZIONE	36
TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI	37
ART. 53 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	37
ART. 54 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	37
ART. 55 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	37
ART. 56 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	38
ART. 57 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	38
ART. 58 VARIANTI AI PROGETTI	38

TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI	39
ART. 59 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA.....	39
ART. 60 VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA ALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	40
TITOLO I - TUTELA DELL'AMBIENTE	41
ART. 61 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE.....	41
ART. 62 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	41
ART. 63 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	41
TITOLO II: PRESCRIZIONI VARIE	41
ART. 64 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	41
ART. 65 FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO	42
ART. 66 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE.....	42
ART. 67 ALLINEAMENTI.....	42
ART. 68 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI	42
ART. 69 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	43
ART. 70 NUMERAZIONE CIVICA	43
ART. 71 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ETC.	43
ART. 72 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE.....	43
ART. 73 STRADE, PASSAGGI PRIVATI	43
ART. 74 RECINZIONI.....	44
ART. 75 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	44
TITOLO I - NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI	45
ART. 76 PARERI SU STRUMENTI URBANISTICI E PROGETTI EDILIZI.	45
RIFERIMENTI NORMATIVI:.....	45
ART. 77 NORME GENERALI E MISURE IGIENICHE PER I CANTIERI.....	45
TITOLO II - NORME IGIENICO-SANITARIE PER LE CIVILI ABITAZIONI	46
ART. 78 CORTILI, POZZI-LUCE E CHIOSTRINE.....	46
ART. 79 MARCIAPIEDE	47
ART. 80 CANALI DI GRONDA – PLUVIALI.....	47
ART. 81 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI ED INTERRATI.....	47
ART. 82 - CANCELLI E PORTONI MOTORIZZATI.....	47
ART. 83 AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE.....	47

ART. 84	INSTALLAZIONE DI BOMBOLE DI GAS LIQUEFATTI.....	48
ART. 85	SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' -INAGIBILITA' ...	48
TITOLO I: DEFINIZIONI E CONTENUTI.....		49
ART.86	- ORGANISMO EDILIZIO E RELAZIONI FUNZIONALI.....	49
ART.87	- REQUISITI E FAMIGLIE DI REQUISITI.....	49
ART.88	- CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI.....	50
ART.89	- REQUISITI VOLONTARI	52
ART.90	- LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI	53
ART.91-	APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO	54
ART.92-	REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE.....	54
TITOLO I: SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE		55
ART. 93	TOLLERANZE	55
ART. 94	PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI	55
ART. 95	SANZIONI	55
ART. 96	MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILE.....	56
ART. 97	NORME TRANSITORIE.....	56
ART. 98	ENTRATA IN VIGORE.....	56
ALLEGATO "A"		
ALLEGATO "B"		
ALLEGATO "C"		
GLOSSARIO.....		

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e d'attuazione degli strumenti urbanistici d'esecuzione, nonché quelle parti del processo d'intervento che influiscono sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.
3. In particolare il R.E. definisce:
 - a) il procedimento relativo al rilascio del certificato d'uso, del parere preventivo, delle concessioni, delle autorizzazioni, del certificato di conformità edilizia;
 - b) le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - e) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
 - f) i requisiti e le specifiche di prestazione, cui dovranno rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma;
 - g) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

ART. 2 DEFINIZIONI

1. Il processo d'intervento è regolato dalle seguenti definizioni e parametri.
2. Per tutto il periodo di validità del vigente PRG continuano ad applicarsi i parametri riportati nelle relative norme tecniche d'attuazione.

A) DEFINIZIONE DI SUPERFICIE.

Per la funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, etc.), studi professionali, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile (Su) e Superficie Non Residenziale (Snr);

a.1) Superficie utile abitabile (Su): è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne, di logge e balconi;

a.2) Superficie non residenziale (Snr): si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, stenditoi, lavanderie, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), autorimesse singole e collettive e di locali a stretto servizio della residenza, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza (calcolata come rapporto V/S) inferiore a m1,80.

a.3) Superficie complessiva (S_c) è data da: $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$.

Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere;

a.4) Superficie utile (S_n): è il mq utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo del S_u è esclusa la superficie accessoria definita al successivo punto a.5). In detta S_u sono ricompresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

a.5) Superficie accessoria (S_a): si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, servizi igienici, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Per la funzione alberghiera i servizi igienici di stretta pertinenza dell'utenza sono considerati S_u .

a.6) Superficie totale (S_t): è data da: $S_t = S_n + 60\% S_a$.

B) SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA (SLC).

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

C) SUPERFICIE COPERTA (S_q)

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compreso i volumi aggettanti chiusi.

D) RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

E' il rapporto calcolato in percentuale (S_q/S_f) riferito a tutte le opere edificate (S_f : superficie fondiaria).

E) DEFINIZIONE DI SAGOMA

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compreso bow-windows, esclusi sporti aggettanti, balconi, pensiline o cornicioni di gronda inferiori a m 1.40) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

E bis) SUPERFICIE PERMEABILE

E' la porzione di terreno vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

F) DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO

f.1) Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di

calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

f.2) Posizione del piano rispetto al terreno

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

f.3) Piano fuori terra o piano terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

f.4) Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a mt. 0.90 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

f.5) Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m.0,90.

f.6) Soppalco

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante (vedi art. 93).

G) DEFINIZIONI DI ALTEZZE

g.1) Altezza utile degli spazi locali (H_u): è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto.

Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata.

Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile (vedi art. 85).

g.2) Altezza dei piani (H_p): è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

g.3) Altezza dei fronti (H_f): è data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su ;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino al 40%);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore del 40%);
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a mt. 1,20 (per gli edifici con copertura piana).

g.4) Altezza massima (Hm): è la massima fra le Hf del fabbricato.

H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA

Le distanze si misurano in senso radiale su di un piano orizzontale a partire da ogni punto del perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuale elementi aggettanti superiori a mt. 1,40.

h.1) Distanza dai confini di proprietà, di zona o stradale (D1): è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, o stradale;

h.2) Distanza tra edifici (D2): è la distanza minima intercorrente tra edifici.

h.3) Indice di visuale libera (Ivl): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non dovranno sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

I) DEFINIZIONE DI VOLUMI

i.1) Volume Utile (Vu): definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

i.2) Volume Lordo (VL): è il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

i.3) Volume Totale (Vt): è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

L) DEFINIZIONE DI PARAMETRI URBANISTICI

l.1) Superficie territoriale (St): per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

l.2) Superficie fondiaria (Sf): per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

l.3) Superficie minima di intervento (Sm): per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

La superficie minima di intervento è determinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona omogenea.

Le superfici di cui ai punti precedenti sono riferite alla dimostrazione catastale nominale esistente.

l.4) Indice di fabbricabilità territoriale (It): esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mc./ha).

l.5) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mc./mq).

l.6) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): esprime la superficie utile massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq./ha).

l.7) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): esprime la superficie utile massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq./mq).

M) DEFINIZIONI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

m.1) Azienda agricola (vedi N.T.A. del P.R.G.).

m.2) Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.): si intende la superficie fondiaria catastale nominale che costituisce l'Azienda Agricola.

m.3) Imprenditore agricolo a titolo principale: si considera a titolo principale l'imprenditore agricolo così come viene definito dalle norme vigenti in materia.

m.4) Unità di lavoro a tempo pieno (UI): così come definite dalle norme vigenti in materia.

m.5) Allevamento domestico: si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

m.6) Allevamento zootecnico intensivo: si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera il peso vivo per ettaro di S.A.U. previsto dalle normative vigenti.

m.7) Allevamento industriale: si definisce industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui al numero precedente.

m.8) Piano di sviluppo aziendale (P.S.A.): per piano di sviluppo aziendale si intende la relazione illustrante le caratteristiche dell'azienda prima e dopo gli interventi edilizi previsti secondo le normative vigenti in materia. Deve contenere le indicazioni previste dalle normative vigenti.

m.9) P.S.A. semplificato: per piano di sviluppo aziendale semplificato si intende la relazione illustrante le caratteristiche dell'azienda prima e dopo gli interventi edilizi previsti secondo le normative vigenti in materia. Deve contenere le indicazioni previste dalle normative vigenti.

m.10) Serra fissa: si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

TITOLO II - TIPI DI INTERVENTO

ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'Art. 31, lett. a) della L. 457/78.

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 3) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 4) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 5) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 6) riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- 7) riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

Ai fini puramente esplicativi ed interpretativi si fa riferimento al quadro identificativo delle tipologie di intervento da definire con idoneo provvedimento comunale.

ART. 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'Art. 31 lett. b) della L. 457/78.

Costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti o collabenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

2. Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Ai fini puramente esplicativi ed interpretativi si fa riferimento al quadro identificativo delle tipologie di intervento da definire con idoneo provvedimento comunale.

ART. 5 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli così definiti dall'Art. 31 lett. c) della Legge 457/78.

2. Sono da ricomprendere in tali definizioni le categorie di intervento come:

- **restauro scientifico:**

insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo- organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali;

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

- **restauro e risanamento conservativo tipo A) e B):**

- Restauro e risanamento conservativo tipo A

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A) riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- Restauro e risanamento conservativo di tipo B
- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.
- Il tipo di intervento prevede:
- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; sui questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
 - b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue dell'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

- ripristino tipologico.

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
 - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

3. Sono altresì da comprendere in tale definizione gli interventi di adeguamento delle abitazioni che riguardano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale delle abitazioni.

ART. 6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'Art. 31, lett. d) della Legge 457/78.

2. In tali interventi sono ricompresi gli interventi di ristrutturazione e di ripristino edilizio: Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico e sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

1) Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;

- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;

- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Il Piano Regolatore Generale può altresì prevedere la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

2) Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria.

Il tipo di intervento prevede:

a) la ricostruzione di un nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato 1, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq 3 ogni 30 mq di superficie utile.

Possono altresì essere ricompresi il ripristino tipologico (nei casi non configurabili ai sensi dell'Art. 5), la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione a condizione che essa avvenga con la stessa sagoma planivolumetrica preesistente.

Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio: ristrutturazione parziale ogni altro caso.

Ogni intervento di ristrutturazione su edifici classificati dal P.R.G. deve rispettare comunque la metodologia d'intervento richiesta dallo specifico vincolo.

ART. 7 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO - CAMBIO D'USO

1. Si definisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione dell'uso classificato dal P.R.G. con passaggio da uno all'altro dei raggruppamenti di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. 46/88.

2. Si definisce cambio d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione degli usi nell'ambito dei raggruppamenti di cui all'art.2, comma 2, della L.R. 46/88.

ART. 8 NUOVA COSTRUZIONE

1. Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra comprese le pertinenze.

ART. 9 AMPLIAMENTO

1. Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che comporta una modifica planovolumetrica dello stesso edificio.

2. Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti e/o incremento delle superfici.

ART. 10 DEMOLIZIONE

1. Si definisce "demolizione" un intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

ART. 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli così come definiti dalle vigenti normative.

ART. 12 SISTEMAZIONE DEI TERRENI

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, quali scavi e rinterri, che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

ART. 13 INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" ad esempio i seguenti interventi:

- . cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
- . vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- . lapidi e cippi commemorativi;
- . cabine di pubblici servizi;
- . manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- . recinzioni;
- . tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
- . manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
- . arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, etc...);
- . muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- . sistemazione aree libere;
- . installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
- . depositi di materiali a cielo aperto;
- . edilizia funeraria;
- . altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.

L'esatta identificazione ed i provvedimenti autorizzativi od abilitativi per tali interventi sono individuati mediante quadro identificativo delle tipologie d'intervento definito con idoneo provvedimento comunale.

TITOLO III: COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

ART. 14 DEFINIZIONE E COMPITI

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L.R. 25/11/2002 n. 31, è istituita una "Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio", quale organo consultivo del Comune ai fini del rilascio dei provvedimenti.

2. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio esprime il proprio parere obbligatorio e non vincolante in materia di beni paesaggistici, di interventi di risanamento conservativo e restauro, di abbattimento delle barriere architettoniche ed edifici aventi valore storico architettonico, ed interventi di rilevanza sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

3. In particolare, nel settore urbanistico, il parere è richiesto solo in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale sui seguenti atti del Comune:
 - a) strumenti di pianificazione urbanistica comunale e loro varianti;
 - b) strumenti attuativi della pianificazione urbanistica comunale;
4. Nel settore edilizio la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime il proprio parere in merito a:
 - a) regolamento edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
 - b) interventi edilizi pubblici e privati, salvo quanto disposto al comma 5 con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto della dichiarazione di indirizzi di cui all'art. 18;
 - c) valutazione preventiva;
 - d) interventi che riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi del D.Lgs n. 490/99.
 - e) pre-pareri estetici
5. Il parere non è richiesto per interventi soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 8 della L.R. 31/2002, ad eccezione dell'intervento di cui alla lettera b) del medesimo articolo.
6. Al termine del mandato, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

Ai fini puramente esplicativi ed interpretativi, in riferimento all'obbligo di acquisizione del parere da parte della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, si fa riferimento al quadro identificativo delle opere edilizie minori, e tipologie d'intervento, con relative indicazioni procedurali, da definire con idoneo provvedimento comunale.

ART. 15 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale secondo le vigenti normative ed è composta:
 - a) dal dirigente del settore tecnico in qualità di presidente;
 - b) da almeno tre membri scelti nell'ambito di terne fornite al Comune dagli ordini professionali di progettazione, in possesso di riconosciuta esperienza in materia paesaggistica, ambientale, di architettura;
 - c) da almeno tre membri scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali. Non possono far parte della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge sono demandati pareri specifici ed autonomi sulla materia.
2. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, l'Amministrazione Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. Partecipano alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, senza diritto di voto, un tecnico relatore ed un segretario verbalizzante, dipendenti dell'Ufficio tecnico comunale.
6. Qualora le designazioni da parte degli organismi rappresentativi non siano comunicate al comune entro 60 giorni dalla richiesta la Giunta Comunale procede direttamente alle nomine scegliendo i componenti della Commissione (e i loro sostituti in caso di decadenza) tra le categorie di cui ai precedenti punti 1b) e 1c). Tale procedimento in forma non pubblica vale anche per le sostituzioni.

ART. 16 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio si riunisce nella Sede Municipale ordinariamente una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

2 La seduta della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è tenuta non in forma pubblica; alla medesima potranno peraltro partecipare, in caso di disposizione del Presidente, tecnici progettisti od esperti in materie particolari, senza diritto di voto.

3. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti da sottoporre alle Commissioni Integrate, progetti preliminari, e progetti normali, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti o sulle valutazioni preventive posti all'ordine del giorno debbono essere espressi nei termini previsti dalle vigenti norme.

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

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) necessità di sopralluogo.

Il progettista può chiedere di essere sentito dalla commissione, la quale decide in merito a maggioranza.

Il parere della commissione sarà espresso nella prima riunione utile successivamente alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione.

5. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) parere contrario motivato;
- d) supplemento d'istruttoria per carenza documentale o di elementi progettuali.

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

6. I componenti della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da loro elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o l'esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera dell'Amministrazione Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

7. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i commissari, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del N° dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio " (*Eventualmente firmato dal Responsabile del procedimento*) .

8. Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia, non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, sono immediatamente comunicate al Sindaco, entro il termine perentorio di trenta giorni, ai fini di un eventuale richiesta di riesame del progetto.

ART.17 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA CASSATO

ART. 18 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio all'inizio dell'attività consultiva formula, in un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri; tale documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", definisce inoltre i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, nonché la documentazione necessaria per esprimere pareri estetici. Tale indicazione non costituisce modifica al Regolamento Edilizio.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dalla Giunta Comunale.
3. Qualora le Commissioni per la qualità architettonica ed il paesaggio che si susseguono di triennio in triennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO I - CERTIFICATO D'USO

ART. 19 DEFINIZIONE

1. Il certificato d'uso indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico e edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti che dovranno essere osservati in caso di attività urbanistico-edilizia.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

ART. 20 RICHIESTA

1. L'avente titolo al rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia ha diritto a chiedere al Comune il rilascio del certificato d'uso.
2. La richiesta di certificato d'uso, redatta su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere altresì un'apposita dichiarazione sottoscritta dal tecnico incaricato ai sensi della L. 15/68 e L. 127/97, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, lo stato d'uso attuale ed i parametri urbanistici e edilizi. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della L. 15/68, così come modificata dalla L. 127/97 e dalla L. 191/98.
3. Il certificato d'uso deve essere richiesto obbligatoriamente per le nuove costruzioni, e per le ristrutturazioni edilizie o urbanistiche.

ART. 21 RILASCIO

1. Il certificato d'uso è rilasciato dal Dirigente di Settore (salvo diversa disposizione legislativa) nei tempi previsti dal regolamento sui procedimenti agli aventi titolo.
2. Il certificato d'uso conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.
3. Nell'ipotesi di cui al comma 3° dell'Art. 20 il certificato d'uso, è allegato in copia alla richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia.
4. Nei casi in cui la richiesta del certificato d'uso sia obbligatoria, trascorso inutilmente il termine per il rilascio, l'avente titolo può presentare la richiesta di concessione o autorizzazione, allegando copia della richiesta inoltrata.

TITOLO II - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 22 DEFINIZIONE

1. E' rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, previste dall'Art. 18 della L. 47/85.

ART. 23 RICHIESTA

1. La richiesta deve contenere gli estremi catastali dei terreni per i quali si richiede il certificato ed alla medesima occorre allegare in duplice copia:
 - estratto planimetrico catastale aggiornato.

ART. 24 RILASCIO

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Dirigente di Settore (salvo diversa disposizione legislativa) entro 30 giorni dalla data di richiesta e ad esso sarà allegata copia degli estratti planimetrici catastali e di P.R.G. di cui all'articolo precedente.

TITOLO III - PARERE PREVENTIVO

ART. 25 DEFINIZIONE

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia esprime, su uno schema preliminare di progetto, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola il Comune nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.
3. Per gli insediamenti produttivi lo schema preliminare di progetto, ai fini del parere preventivo, dovrà essere presentato allo Sportello Unico per le Imprese di cui all'art. 20 comma 8 della Legge 15 marzo 1997, n. 59.

ART. 26 RICHIESTA

1. L'avente titolo a richiedere una concessione o un'autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda può richiedere un parere preventivo alla C.E. su uno schema preliminare di progetto, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:
 - a) piani urbanistici attuativi;
 - b) immobili vincolati;
 - c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.
2. Lo schema preliminare di progetto deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la C.E. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
 - a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie dovranno essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontaggi dell'insieme. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;

e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che lo schema preliminare di progetto è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

3. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, trasmettono lo schema preliminare di progetto alla Commissione Edilizia.

ART. 27 COMUNICAZIONE

1. Il parere preventivo è comunicato al richiedente dal Dirigente di Settore (salvo diversa disposizione legislativa), entro i termini previsti dal Regolamento sui procedimenti, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

2. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

3. Trascorso inutilmente il termine indicato al primo comma, il richiedente può presentare la richiesta di concessione o autorizzazione, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.

TITOLO IV - CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 28 OGGETTO

1. La concessione edilizia deve essere richiesta al Comune per tutte le opere edilizie, escluse quelle soggette ad autorizzazione, Denuncia di Inizio Attività, asseverazione o manutenzione ordinaria.

2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'Art. 54 DEL D.Lgs n. 267/2000, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte.

3. La concessione edilizia può essere:

- a) gratuita, nei casi previsti dalla legge
- b) onerosa
- c) convenzionata
- d) in sanatoria
- e) in deroga
- f) precaria.

ART. 29 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere la concessione di cui al precedente art. 25 i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo.
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi;
- l) In luogo del titolare possono presentare domanda;
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Il titolo deve essere attestato nei modi di legge. Per gli interventi in aree PEEP e PIP è sufficiente citare la delibera comunale con la quale è assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'Art. 51 della legge 865/71;

ART. 30 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata al Comune dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

2. Alla domanda dovranno essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni del P.R.G. e di P.P. per particolari zone:

In copia unica (salvo diversa richiesta per casi particolari):

- a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'Articolo precedente;
- b) copia del certificato d'uso ovvero della richiesta dello stesso, nei casi per i quali è obbligatorio ma non è stato rilasciato;
- c) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- d) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- e) copia C.T.R 1/5000 con l'individuazione planimetrica dell'opera da realizzarsi.

In triplice copia (salvo diversa richiesta per casi particolari):

- f) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti dovranno contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- g) rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
- h) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie dovranno essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su idoneo supporto formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- i) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - i1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento, impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere; impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, etc.);

- i2) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- i3) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali:
- i4) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguate grafie o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- l) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato d'uso, alle norme di attuazione del P.R.G. in assenza di certificato riportando in essa i livelli di prestazione ed indicazioni delle soluzioni tecniche adottate ai fini della conformità ai requisiti cogenti e volontari secondo quanto prescritto negli allegati A e B del presente regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- m) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal certificato d'uso. Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il certificato d'uso pur essendo obbligatorio, non è stato rilasciato; in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- n) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2°, del D.P.R. 447 del 6/12/91;
- o) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'Art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione; dichiarazione di conformità delle opere, nei casi contemplati di cui alla L. 104/92 e Legge 503/96;
- p) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.490/99 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- q) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione, schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessione convenzionata;
- r) parere del Servizio competente dell'A.U.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni. In alternativa alla dichiarazione di conformità alle norme di sicurezza e sanitarie di cui al precedente punto l) tale parere potrà essere richiesto anche per gli altri interventi edilizi;
- s) documentazione per la prevenzione incendi di cui alle vigenti normative.
- s1) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- t) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
- t1) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988;
- t2) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, ai sensi delle normative vigenti.
- t3) autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 (vincolo idrogeologico);
- u) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
- u1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- u2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- u3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
- v) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- z) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, etc., prescritti.

3. Per le opere di urbanizzazione (in triplice copia, salvo diverse richieste per casi particolari):

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) particolari costruttivi;
- g) scheda tecnica riassuntiva dei dati edilizi ed urbanistici.

Gli elaborati ai punti d), e), f) dovranno essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

4. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.C.M. n. 377/1988 e dai DPR 12/04/1996, DPR 2/9/1999 n. 348, DPCM del 3/9/1999, L.R. n. 9 del 18/05/1999, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'Art. 6 della Legge 349/86 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88 e ai sensi della L.R. 18 maggio 1999 n. 9.

5. Gli elaborati sopracitati dovranno essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e dovranno contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

6. La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio.

7. Per gli interventi riguardanti le attività produttive soggetti all'esame ed alle procedure mediante "sportello unico per le imprese" di cui all'Art. 20 comma 8 della L. 15.03.97 n° 59., dovranno essere altresì allegati i documenti previsti da ciascun organo od Ente, ai quali, per legge, è demandata l'emissione di pareri di competenza.

8. Relativamente ad Impianti ed Attività concernenti l'installazione di ascensori, insediamenti commerciali e distribuzione carburanti, dovranno adottarsi le modalità di rilascio delle Concessioni/Autorizzazioni previste dalle specifiche norme di settore.

ART. 31 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

1. A seguito della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta e rilascia apposita ricevuta.

2. Qualora la richiesta di concessione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'Art. 30, il Responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 10 giorni dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al successivo 4° comma, provvede a comunicare l'eventuale inammissibilità all'istruttoria ed a richiedere il completamento o regolarizzazione della

documentazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorso inutilmente 60 gg dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

3. Successivamente al ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento trasmette la domanda di concessione alla Commissione Edilizia Comunale.

4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della concessione edilizia, il Responsabile del procedimento verifica:

- a - la completezza della documentazione presentata;
- b - la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
- c - la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'Art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
- d - la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato d'uso, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

L'Istruttoria è completata entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione.

5. A seguito del parere della Commissione Edilizia Comunale e comunque decorso il termine per l'acquisizione del parere, il Responsabile del procedimento, entro 10 giorni, formula la proposta relativa all'emanazione del provvedimento, motivando l'eventuale mancanza del parere della C.E. ai sensi delle vigenti normative.

6. Qualora la domanda di concessione venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione valida già presentata.

ART. 32 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Certificato attestante le qualifiche di cui alla L.R. n. 3/99 (in caso di concessione gratuita);
2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla L. n.443 del 8/8/1985, dovrà essere presentata copia della domanda prevista dal DPR n.203 del 24/05/1988;
3. Qualora nel progetto sia previsto l'impianto ascensore occorre presentare documentazione di cui al DPR n.162 del 30/04/1999;
4. Qualora nel progetto sia prevista l'installazione di antenne paraboliche occorre presentare documentazione di cui alla L. n.249 del 31/07/1997;
5. Qualora l'attività rientri tra quelle previste dalla L. n.966 del 26/07/1965, dal D.M. del 16/02/1982, dal D.M. del 4/05/1988, dal D.M. del 13/10/1998 e dal DPR n. 37 del 12/01/1998, occorre presentare la documentazione relativa al parere espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco accompagnato dalla dichiarazione del titolare dell'attività che ottempererà alle eventuali prescrizioni in esso contenute;
6. Qualora nella richiesta sia prevista la realizzazione di un pozzo deve essere presentata documentazione in base alla L. n.136 del 30/04/1999;
7. Qualora l'intervento vada ad interessare gli ambiti previsti dal D.Lgs n. 152 del 11/05/1999 (Tutela delle Acque) si dovrà presentare la relativa documentazione richiesta.

ART. 33 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Dirigente di Settore (salvo diversa disposizione legislativa) entro 15 gg. dalla formulazione della proposta del responsabile del procedimento. Di esso ne è data comunicazione immediata all'interessato.
2. Le determinazioni sulla richiesta di concessione edilizia in contrasto con il parere della C.E., dovranno contenere le relative motivazioni.
3. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 non si applicano nel caso di richiesta di concessione di sanatoria (art. 13 della L.28 febbraio 1985, n. 47), nel caso di cui all'art.2 comma 60 punto 13 della L. n.662/96 e per gli interventi su immobili soggetti alle disposizioni di cui al D.L. n. 490/99.

ART. 34 ATTO DI CONCESSIONE

1. L'atto di concessione deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e della concessione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) il titolo di legittimazione del richiedente la concessione (in qualità di ...);
 - f) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di concessione;
 - g) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - h) la data e l'esito dei pareri, delle Commissioni Consultive Comunali; qualora il provvedimento definitivo non sia conforme a tali pareri, esso deve essere adeguatamente motivato;
 - i) i termini entro i quali dovranno avere inizio e dovranno essere ultimati i lavori (1 anno dal rilascio, entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori);
 - l) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'Art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;
2. Ove necessaria, fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. La concessione deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai sensi del vigente Regolamento Edilizio.
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso gli uffici comunali competenti ai sensi della legge 1086/71 (*L. 64/74 per i Comuni ricadenti in zona sismica*).
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - di comunicare il nome del responsabile della sicurezza ai sensi della L. 494/96.
 - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;

- di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano eventualmente non definiti nel progetto;
 - di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all'art. 54 del R.E. con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.
4. L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

ART. 35 DECADENZA E ANNULLAMENTO

1. Il titolare decade dalla concessione edilizia nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine;
 - b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui al comma 1, lett. i) dell'Art. 34;
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
2. La decadenza viene dichiarata con apposito atto e notificata agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza della concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nella concessione, con apposito provvedimento.

TITOLO V: AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 36 OGGETTO

1. Sono soggette ad autorizzazione edilizia le opere di cui all'Art.31 lettera b) della Legge 457/78, all'Art.7 della Legge 94/82, nonché all'Art.2 comma 3 della L.R. 46/88 e successive modifiche, e comunque non soggette a Denuncia di Inizio Attività o ad Asseverazione di cui all'Art.26 della Legge 47/85.
 Ai fini puramente esplicativi ed interpretativi si fa riferimento al quadro identificativo delle tipologie di intervento da definire con idoneo provvedimento comunale
2. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'Art. 54 del D.Lgs n. 267/2000, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare non possono essere richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia; l'interessato dovrà presentare, per tale intervento, regolare istanza di concessione edilizia. In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito richiedere una autorizzazione edilizia. Eventuali ulteriori opere edilizie relative alla concessione vanno richieste come varianti.

ART. 37 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. Alla richiesta dovrà essere allegata, in triplice copia, pena l'inammissibilità della stessa, la documentazione, riferita a ciascun tipo di intervento di cui al quadro identificativo previsto al precedente Art.36 comma 1.
2. La richiesta di autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Comune dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune.
3. Tutti gli elaborati grafici nei casi richiesti dovranno essere piegati preferibilmente secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e dovranno contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.
4. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
5. La richiesta di autorizzazione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.
6. Per gli interventi riguardanti attività produttive soggetti all'esame ed alle procedure mediante "Sportello Unico per le Imprese" di cui all'Art.20 comma 8 della L. 15.03.1997 n. 59, dovranno essere altresì allegati i documenti previsti da ciascun organo od Ente ai quali per legge è demandata l'emissione di parere di competenza.

ART. 38 PROCEDURA PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

1. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta.
2. Entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e formula una motivata proposta all'autorità competente ad emettere il provvedimento. L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia si intende accolta qualora l'autorità competente non si pronunci entro il termine di 60 giorni, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici vigenti. L'istanza si intende altresì accolta qualora l'autorità competente non si pronunci entro il termine di 90 giorni nei casi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, diretti al recupero abitativo di edifici preesistenti. Nel caso di autorizzazioni inerenti impianti di inquinamento il termine per il silenzio assenso è ridotto a trenta giorni.
3. Qualora la richiesta di autorizzazione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dalla tabella allegata, il Comune provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta di completamento della documentazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio.
4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio dell'autorizzazione edilizia gli uffici comunali, constatato che l'intervento proposto rientra nei casi descritti al quadro identificativo delle tipologie di intervento appositamente approvato, controllano:
 - a - la completezza della documentazione presentata;
 - b - la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato (ove richiesto);
 - c - la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'Art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica (ove richiesto);
 - d - la conformità dell'intervento alle norme vigenti.

5. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti dal quadro identificativo di cui all'Art.36 comma 1.

6. Qualora la domanda di autorizzazione venga rigettata, con la seconda istanza il richiedente può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione valida già presentata.

ART. 39 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

1. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà essere presentata copia della domanda prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203.
2. Qualora nella richiesta sia prevista l'installazione di antenne paraboliche occorre presentare documentazione di cui alla L. n.249 del 31/07/1997;

ART.40 RILASCIO E DECADENZA

1. Entro 60 giorni. dal ricevimento della domanda di autorizzazione, dovranno essere comunicate al richiedente le determinazioni sulla stessa, preso atto della proposta del responsabile del procedimento di cui all'art. 38 e visto l'eventuale parere della Commissione Edilizia e dell'AUSL.
2. Le determinazioni sulla richiesta della autorizzazione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate con le relative motivazioni al richiedente.
3. L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia si intende accolta qualora l'Amministrazione Comunale non si pronunci entro i termini previsti dalle normative vigenti.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1, 3 non si applicano nel caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria e per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dal Decreto Legislativo 490/99.
5. I termini indicati ai commi 1, 3 sono sospesi nel caso in cui venga fatta richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e riprendono a decorrere per intero dalla ricezione degli atti.
6. L'autorizzazione edilizia è rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati se previsti e con l'indicazione del termine entro il quale dovranno essere iniziati ed ultimati i lavori.
7. L'autorizzazione decade qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio (entro 1 anno dalla data di rilascio ed entro un 3 anni dalla data di inizio dei lavori), salvo termini diversi indicati nell'atto di Autorizzazione. La decadenza deve essere dichiarata con apposito atto e comunicata agli interessati.
8. In caso di decadenza dell'autorizzazione, il richiedente dovrà inoltrare una nuova domanda per le parti di opere non ultimate.

TITOLO VI: DISPOSIZIONI VARIE

ART. 41 DEROGHE

La concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del P.R.G. e/o del presente Regolamento può essere rilasciata dall'autorità competente previo nulla osta del Consiglio Comunale nei casi e nei modi previsti dall'art. 54 della L.R. 47/78 e succ. mod. ed integrazioni.

Il progetto delle opere pubbliche di iniziativa è approvato dai propri organi. La deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della Concessione Edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

E' fatto salvo quanto previsto in materia di deroghe dall'art. 3 della L. 13/89 e dalla Circolare Regionale n. 19 del 24.04.1995 in materia di agriturismo.

ART. 42 VOLTURE

1. La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura della concessione o autorizzazione rilasciata facendone apposita domanda ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

ART. 43 PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

1. L'elenco delle concessioni rilasciate va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.

2. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, della concessione, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività ed asseverazione e dei relativi atti di progetto, secondo quanto stabilito del Regolamento Comunale sull'accesso agli atti del Comune.

ART. 44 OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione.

2. Gli elaborati progettuali dovranno essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento.

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

TITOLO VII: ASSEVERAZIONE

ART. 45 OGGETTO

1. Sono soggette ad asseverazione edilizia le opere interne di cui all'Art.26 della Legge 47/85 non rientranti nelle opere soggette a Denuncia di Inizio Attività.

Ai fini puramente esplicativi ed interpretativi si fa riferimento al quadro identificativo delle tipologie di intervento da definire con idoneo provvedimento comunale

2. Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parte di esse.

3. E' vietata la ristrutturazione di unità immobiliari attraverso l'artificiosa e graduale applicazione della categoria di intervento "opere interne".

ART. 46 MODALITA'

1. Nei casi di cui all'art. 45 contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare un elaborato grafico indicante le opere da eseguire ed una relazione sulla base di apposito fac-simile predisposto dal Comune.
2. Tale relazione dovrà essere firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi nel rispetto delle normative vigenti.
3. Nel caso di interventi su insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi del comma 6 dell'Art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, o comunque soggette al rispetto di norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, il professionista attesterà inoltre che l'intervento non modifica la situazione preesistente relativamente alle suddette norme.

TITOLO VIII: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ART. 47 OGGETTO

1. In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 1 comma 6 della legge n. 443 del 21.12.2001 i seguenti interventi:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta, cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
 - i) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma; ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - j) gli interventi sottoposti a concessione se sono specificatamente disciplinate da piani attuativi che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
 - k) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera j), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica –ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs n. 490 del 29.10.1999.

ART. 48 MODALITA'

1. Gli elaborati e la documentazione da allegarsi alla denuncia di inizio attività dell'interessato ed alla asseverazione da parte di progettista abilitato, dovranno corrispondere, in base al tipo di intervento e per analogia a quelli previsti da presente R.E. ed al quadro identificativo degli interventi di cui al comma 1 del precedente Art.36.
2. E' vietata l'artificiosa applicazione della "denuncia di inizio attività" per interventi che, nel loro insieme e per contestualità esecutiva, configurano un intervento soggetto a provvedimento abilitativo diverso.

TITOLO IX: PIANI ATTUATIVI

ART. 49 DEFINIZIONE

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano fra questi:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- piani per l'edilizia economica e popolare;
- piani per gli insediamenti produttivi;
- piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- programmi integrati.

2. I piani attuativi sono normati dalla L.R. 20/2000.

ART. 50 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA.

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, i proprietari richiedono preventivamente l'autorizzazione a procedere al Comune.

Ottenuta l'autorizzazione secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2000, i proprietari inoltrano la richiesta di approvazione al Sindaco.

2. La richiesta di approvazione, firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.

Dei soggetti sopracitati dovranno essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.

Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

3. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione dalle norme del P.R.G. ed in conformità con la L.R. 20/2000, è la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

1) estratto del P.R.G., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;

2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi etc.;

3) planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:

- a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
- b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
- c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
- d) viabilità e toponomastica;
- e) altri eventuali vincoli;

4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;

5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);

6) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

1) planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.

Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.

In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;

2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;

3) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, etc.);

4) Norme tecniche di attuazione.

Tali norme dovranno contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:

- a) superficie d'intervento;
- b) superficie catastale;
- c) superficie territoriale St

Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;

- d) superficie fondiaria Sf;
- e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- f) superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- g) superficie utile Su e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto $U_f = Su/Sf$ e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto $I_f = V/Sf$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, etc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
 - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, etc.);
 - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

C) Relazione geologica - geotecnica

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) Relazione illustrativa

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente.
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

E) Schema di convenzione

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'Art. 28 della L. 17 giugno 1942, n. 1150 (art.8, L. 6 agosto 1967, n. 765).

In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge.

F) Documenti da richiedere ad organi diversi:

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità all'Art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

2. Parere preventivo dell'AUSL ai sensi della lettera h) dell'Art. 19, 1° comma, della L.R. 4/5/1992 n° 19 come sostituita dall'Art. 18, 2° comma, della L.R. 26/4/1990 n° 33.
3. Autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici oppure della Soprintendenza ai Beni Archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi della L. n.490/99.
4. Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade, secondo quanto previsto dal Codice della Strada.
5. Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.

6. Dichiarazione da parte del progettista di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B 3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

7. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

ART. 51 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA. RICHIESTA

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'Articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

ART. 52 - APPROVAZIONE

1. I piani attuativi di iniziativa privata, sottoposti all'esame preventivo di cui all'Art. 19 della L.R. n. 19/82 e successive modificazioni e sentito il parere della C.E., sono approvati dal Comune con le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati dall'Art. 50 lettera E) del presente regolamento.

Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.

2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

3. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure di cui alla citata L.R. n. 20/2000.

PARTE TERZA - NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 53 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di iniziare i lavori il concessionario è tenuto a richiedere al Comune l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, agli Enti erogatori di servizi i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e i punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
4. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ART. 54 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare di concessione o autorizzazione deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori per iscritto, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori dovranno essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Comune entro 15 giorni.
In caso di rinuncia all'incarico da parte della direzione lavori, debitamente formalizzata, le opere dovranno essere immediatamente sospese sino alla nomina del sostituto, da comunicarsi e sottoscrivere con le stesse modalità di cui al punto 1).

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- a) comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'Art. 4 della L. 5/11/71, n. 1086;
- a) se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Art. 28 della legge 10/91;
- b) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere;
- c) domanda di autorizzazione all'emissione sonora in deroga ai limiti di accettabilità (DPCM 1/3/1991 art. 1 c. 4°).
- d) Copia della documentazione inviata/da inviare al Servizio di Prevenzione dell'Azienda Usl in adempimento al disposto della L. 494/96.

ART. 55 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Comune avvalendosi dell'ufficio tecnico comunale, organi di polizia municipale e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il titolo abilitativo ad eseguire i lavori e la copia dei disegni (ivi compresi gli atti di denuncia delle opere in c.a, c.a.p.e a struttura metallica ai sensi della L. 1086/71), approvati e timbrati dal Comune, dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati ai controlli.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi dei titoli abilitativi ad eseguire i lavori, del nominativo del committente, dei progettisti, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere e della sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'Art. 15 della Legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della legge n. 47/1985.
5. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Comune ingiunge gli opportuni provvedimenti.

ART. 56 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

ART. 57 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare del provvedimento abilitativo ad eseguire i lavori, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Comune che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, dovranno essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D.Lgs 490/99).

ART. 58 VARIANTI AI PROGETTI

1. Le varianti al progetto approvato possono essere essenziali e non essenziali.
2. Sono varianti essenziali al progetto approvato quelle definite dall'Art. 1 della L.R.46/88.
Le suddette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio di una nuova concessione edilizia, sostitutiva di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine dei lavori.

3. Sono varianti non essenziali quelle ricadenti negli altri casi ed in particolare:
- quelle definite in corso d'opera ai sensi dell'Art.15 della L. 47/85. Tali varianti non necessitano di preventiva approvazione, possono essere eseguite nel corso dei lavori, ma dovranno comunque essere richieste prima della comunicazione di ultimazione dei lavori. Per tali varianti, la richiesta deve essere presentata in un'unica soluzione progettuale, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune, anche successivamente alla realizzazione dei lavori e deve contenere la dichiarazione di un tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla rispondenza della variante alle ipotesi di cui all'art. 15 della legge n.47/1985;
 - quelle non ricadenti nei casi di cui al comma 2 e non ricomprese fra quelle sopradefinite in corso d'opera. Dette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori.
- Le varianti non essenziali possono comportare il rilascio di una nuova concessione e/o autorizzazione edilizia, che si affianca alla precedente senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.
4. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di varianti è la seguente:
- a) per le varianti di cui al comma 2, la medesima di cui al precedente art.30;
 - b) per le varianti di cui al comma 3:
 - domanda al Comune
 - elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le opere non eseguite o da demolire, colore rosso per quelle da realizzare);
 - gli altri elaborati previsti dall'Art. 30 nel caso che la variante incida sull'impostazione dei calcoli, relazioni, etc. iniziali.
5. La richiesta e gli elaborati grafici dovranno essere firmati dal titolare della concessione e dal progettista della variante.

TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI

ART. 59 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo abilitativo ad eseguire i lavori e comunicata al Comune entro 30 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune per iscritto, firmato dal titolare dell'atto, dal direttore lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, ove previsto, il titolare del provvedimento deve presentare al Comune i seguenti documenti:
- a) dichiarazione di conformità ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. n° 425/94;
 - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti (nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'art. 28 della Legge n. 64/1974);
 - c) certificato di prevenzione incendi, o dichiarazione attestante il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza di cui all'art.3 comma 5 D.P.R. 37/98 (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori dovranno certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
 - e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'Art. 9 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;

- f) autorizzazione allo scarico in atmosfera laddove previsto, ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203;
- g) autorizzazione all'allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 152/99 e della Legge regionale 7/83 e successive modificazioni;
- h) autorizzazione allo scarico acque reflue ove sia già definita l'attività, nei casi di scarichi non assimilabili ai civili.
- i) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'Art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- l) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
- m) copia della comunicazione della messa in esercizio di montacarichi e ascensori e relativi allegati (DPR 162/99 e succ. modifiche ed integrazioni);
- n) scheda tecnica descrittiva di cui all'Art. 9 L.R. 33/90;
- o) attestazione che i materiali impiegati non sono compresi nell'elenco di sostanze e prodotti cancerogeni sottoscritta dal Direttore dei Lavori.
- p) copia denuncia ISPEL impianto di messa a terra ed impianto di protezione scariche atmosferiche, ove necessario.

ART. 60 VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA ALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Il certificato di conformità edilizia vale come dichiarazione di abitabilità ed è rilasciato secondo quanto prescritto dal D.P.R. n° 425/94 e dalla L.R. n.6/95, con le procedure stabilite dalle medesime norme.
2. L'Autorizzazione di Agibilità/Usabilità è rilasciata secondo quanto prescritto dall'Art.10 della L.R. 33/90.

PARTE QUARTA - NORME PARTICOLARI

TITOLO I - TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 61 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari.
2. L'autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura è rilasciata dal Comune, nel rispetto del Regolamento di fognatura, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, etc..) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

ART. 62 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche.
2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di concessione/autorizzazione edilizia, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

ART. 63 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata dall'apposito Regolamento Comunale del Verde.

TITOLO II: PRESCRIZIONI VARIE

ART. 64 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici e le loro parti dovranno essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari dovranno provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del relativo provvedimento abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.

4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione o altro titolo abilitativo al fine della regolarizzazione dell'intervento.

5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

ART. 65 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO

1. Fatte salve più precise e vincolanti normative di P.R.G. o di Settore, è prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.

2. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

Il Comune può dettare norme per fabbricati o zone del territorio comunale di particolare interesse, attraverso l'adozione di appositi "Piani del Colore".

ART. 66 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non dovranno costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Sono ammessi i seguenti aggetti:

- cm 30 per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
- cm 140 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.

3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) di profondità superiore a metri 1,40 sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Comune può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, etc.

ART. 67 ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Potranno essere consentiti diversi allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART. 68 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) dovranno essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della

costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

ART. 69 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purchè dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

ART. 70 NUMERAZIONE CIVICA

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).

ART. 71 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ETC.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione, dove prevista, è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

ART. 72 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al Nulla Osta dell'Ente gestore della strada nel rispetto delle normative vigenti.
2. Le rampe dovranno essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

ART. 73 STRADE, PASSAGGI PRIVATI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione.
2. E' facoltà del Comune concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

ART. 74 RECINZIONI

1. Le recinzioni dovranno avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni prospicienti strade, parcheggi ed aree interessate alla viabilità non dovranno avere altezza superiore a mt. 1,50, elevata sino a mt. 1,80 qualora sia presente al margine della strada o parcheggio marciapiede o pista ciclabile avente larghezza di almeno mt. 1,50 e protetta rispetto al piano viario, e mt. 1,00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.

Le recinzioni poste in prossimità di intersezioni stradali dovranno avere andamento curvilineo in arretramento dell'area di proprietà tale da creare un raggio minimo di mt. 2,00 sull'intersezione e comunque la necessità di modifiche od adeguamenti alla richiesta presentata saranno valutate dall'Ufficio preposto alla gestione della viabilità.

Le recinzioni prospicienti spazi pubblici quali parchi, giardini o simili potranno avere le altezze di cui al codice civile sempre che l'Ente non valuti, per ragioni di sicurezza, visibilità od altro la necessità di determinare un'altezza diversa da quella proposta.

Nelle zone artigianali-industriali, nonché per particolari tipologie di edifici pubblici od ad uso pubblico, potranno essere ammesse recinzioni di altezza superiore in caso di giustificate motivazioni di sicurezza.

Per le recinzioni la determinazione dell'altezza delle stesse deve essere presa tenendo come riferimento la quota del piano, sia esso viario, pedonale/ciclabile che a verde, pubblico immediatamente prospiciente la stessa.

2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, e, ovunque l'Ufficio preposto alla gestione della viabilità ne ravvisi la necessità, dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

ART. 75 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Il titolare dell'autorizzazione, della concessione edilizia o di altro titolo abilitativo quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione secondo il relativo regolamento.

PARTE QUINTA - NORME IGIENICO-EDILIZIE DI CARATTERE GENERALE

TITOLO I - NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI

ART. 76 PARERI SU STRUMENTI URBANISTICI E PROGETTI EDILIZI.

In conformità alle disposizioni della L.R. 33/90 sono soggetti all'esame preventivo, sotto il profilo igienico-sanitario ed ambientale, dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda USL e dell' ARPA secondo le rispettive competenze:

1. i piani regolatori e altri strumenti urbanistici, i regolamenti edilizi, nei termini dell' art. 19 lettera h) comma 1 della Legge Regionale 4/5/82 n. 19, modificato dall' art. 18 comma 2 della Legge Regionale 33/90 e dalla Legge Regionale n. 6/95;
2. i progetti edilizi relativi ad attività industriali, artigianali, agricole, commerciali e di servizio;
3. i progetti edilizi relativi a civile abitazione che abbiano rilevanza sotto l'aspetto igienico sanitario.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Testo Unico delle Leggi Sanitarie;
- R.D. 27/7/1934, n. 1265;
- L. 17/8/1942, n. 1150;
- L. 28/1/1977, n. 10;
- L. 5/8/1978, n. 457;
- L.R. 7/12/1978, n. 47;
- L.R. 29/3/1980, n. 23;
- L.R. 4/5/1982, n. 19;
- L. 28/2/1985, n. 47;
- L.R. 26/4/1990, n. 33;
- L.R. 30/1/1995, n. 6

ART. 77 NORME GENERALI E MISURE IGIENICHE PER I CANTIERI

A) Sicurezza nei cantieri.

I cantieri dovranno essere recintati in modo da impedire l' accesso agli estranei.

In ogni intervento edilizio (costruzione, demolizione, ristrutturazione, manutenzione, etc.) dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, nel rispetto della normativa in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Gli ambienti abitativi, lavorativi o comunque occupati da persone, contigui ai cantieri non dovranno essere interessati da polveri, gas, vapori, odori, fumi o liquidi provenienti dal cantiere stesso.

B) Demolizioni: difesa dalle polveri.

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o recipienti e, comunque, previa bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

Le demolizioni di strutture contenenti materiali isolanti (amianto ed altri) dovranno essere effettuate in ottemperanza alle norme vigenti.

I pozzi neri ed i pozzetti dovranno essere preventivamente svuotati e disinfettati, così pure le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

C) Allontanamento dei materiali di risulta.

Per ogni intervento di demolizione, scavo o altro, l'allontanamento dei materiali di risulta deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti. (Qualora tale materiale sia sudicio o maleodorante deve essere smaltito immediatamente).

D) Misure igieniche nei cantieri edili.

In tutti i cantieri a lunga permanenza, deve essere assicurata ai lavoratori la disponibilità di idonei servizi igienici e di acqua in quantità adeguata. I servizi igienici provvisori ad uso degli addetti ai lavori dovranno essere collocate in luoghi consoni, allacciati alla pubblica fognatura, ove possibile o, in caso contrario, essere assicurato un idoneo smaltimento dei liquami.

E) Inquinamento acustico.

Per quanto riguarda le emissioni rumorose, si richiamano le normative vigenti.

F) Condizione e salubrità del terreno.

È vietata la costruzione di edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato lo stesso.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o soggetto ad invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve procedere ad un idoneo drenaggio. In ogni caso, è obbligatorio adottare tecniche costruttive atte ad evitare l'affioramento dell'umidità dalle fondamenta ai muri sovrastanti.

È vietato utilizzare materiali inquinanti o insalubri per le colmate.

TITOLO II - NORME IGIENICO-SANITARIE PER LE CIVILI ABITAZIONI

ART. 78 CORTILI, POZZI-LUCE E CHIOSTRINE

L'area dei cortili deve essere intesa al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che superi complessivamente 1/20 dell'area totale dei cortili stessi.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non supera la metà del lato di esse aperto sul cortile. In caso di maggiore profondità, tali rientranze sono considerate chiostrine. Per quanto riguarda i muri di fabbrica arretrati rispetto ad uno o più lati del cortile, si ammette una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.

Nel recupero di vecchi edifici, è permessa la realizzazione di pozzi-luce o di chiostrine allo scopo di fornire luce ed aria esclusivamente a locali di servizio.

Ogni lato del pozzo-luce non deve essere inferiore a m 4; inoltre i pozzi-luce e le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia. Nei pozzi-luce e nelle chiostrine non sono ammesse rientranze dei perimetri.

I cortili, i pozzi-luce e le chiostrine dovranno avere una pavimentazione impermeabile ed essere dotati di una condotta di scarico, in modo da permettere un rapido scolo delle acque meteoriche; nei cortili con area superiore al minimo regolamentare è consentita una area permeabile con una idonea superficie pavimentata lungo i muri dei fabbricati che li delimitano di larghezza di almeno cm 100, purché sia comunque assicurato il rapido scarico delle acque reflue e sia evitata l'infiltrazione delle acque lungo i muri.

Nei cortili utilizzati per aerare ambienti privi di altra comunicazione con l'esterno, è vietato ricoprire con vetrate i cortili stessi, al di sopra delle aperture di ventilazione.

ART. 79 MARCIAPIEDE

Il marciapiede perimetrale deve essere non inferiore a mt. 0,90.

I marciapiedi dovranno essere costruiti con idonea pendenza verso l'esterno del fabbricato ed essere realizzati in modo da non favorire infiltrazioni verso i muri dell'edificio.

La pavimentazione deve essere realizzata con materiale antiscivolo.

ART. 80 CANALI DI GRONDA – PLUVIALI

Le coperture dei tetti debbono essere munite, verso il suolo pubblico, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali esterni ai fabbricati, nella parte a contatto con i marciapiedi, dovranno essere incassati o realizzati in materiale indeformabile e resistente agli urti, per un'altezza non inferiore a mt 2,50.

I condotti di scarico delle acque dei tetti debbono essere indipendenti ed in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm 8.

Tali condotte non dovranno avere alcuna apertura o interruzione nel loro percorso e vanno raccordati in alto alle docce orizzontali delle diverse falde dei tetti.

Le giunture dei tubi dovranno essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acque luride domestiche, bagni o di qualsiasi altra provenienza; è parimenti vietato utilizzare tali condotti come canne di esalazione di fumi, gas o vapori.

ART. 81 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI ED INTERRATI

Tutti i locali adibiti ad attività principale e situati al piano terreno, dovranno essere sopraelevati rispetto al piano di campagna e/o stradale.

Negli edifici esistenti, sono assimilati, e quindi considerati dalle presenti norme come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a m 0,30 rispetto alla quota del terreno circostante.

I locali situati ai piani seminterrati o interrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma soltanto a vani di servizio.

Sia i locali interrati che quelli seminterrati dovranno avere aperture tali da assicurare una areazione naturale direttamente dall'esterno.

ART. 82 - CANCELLI E PORTONI MOTORIZZATI

Negli edifici nei quali vengono installati cancelli, porte o portoni motorizzati, dovranno essere adottati i criteri costruttivi ed i dispositivi di protezione contro gli infortuni, di cui alle norme UNI ed alla normativa vigente (UNI 8612).

ART. 83 AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE

Nelle autorimesse il pavimento deve essere impermeabile e deve essere garantito il rapido scolo delle acque, che dovranno confluire nella rete fognaria nera, previo trattamento in pozzetto disoleatore.

Nei box singoli oltre a quanto sopra riportato la ventilazione deve essere in rapporto di almeno 1/100 in modo permanente.

Nelle autorimesse con più posti auto o box deve essere assicurata una idonea areazione naturale diretta, tale da garantire un rapporto di aerazione (R_a , ottenuto dal rapporto tra la superficie dell'apertura e la superficie totale dell'autorimessa) non inferiore ad 1/30.

Nella costruzione delle autorimesse dovranno essere osservate le norme vigenti, in materia di prevenzione incendi; in particolare, la comunicazione con locali a diversa destinazione è consentita solo con porte metalliche piene, resistenti al fuoco ed a chiusura automatica.

È vietata la comunicazione diretta delle autorimesse con locali di categoria A.

Il posteggio di autoveicoli alimentati a GPL è consentito solo nei piani fuori terra, che dovranno essere non comunicanti con piani interrati o seminterrati e sprovvisti di fognoli collegati alla fognatura.

Per le autorimesse pubbliche si applicano le vigenti normative.

ART. 84 INSTALLAZIONE DI BOMBOLE DI GAS LIQUEFATTI

Le nuove costruzioni residenziali in aree servite dalla rete di distribuzione del gas metano, in caso di utilizzo di combustibile gassoso dovranno essere allacciate alla rete.

Nelle nuove costruzioni residenziali non servite dalla rete di distribuzione del gas metano, dovranno essere previste, all'esterno dell'edificio, appositi contenitori di gas combustibile nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 85 SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA'-INAGIBILITA'

Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, è dichiarata l'inabitabilità/inagibilità dei locali interessati e sospeso l'uso del fabbricato o di parte di esso.

Tale fattispecie si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

Per le abitazioni esistenti, può dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

1. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
2. alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
3. insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m² per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
4. insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
5. mancata disponibilità di acqua potabile;
6. assenza di servizi igienici;
7. mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

PARTE SESTA - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO I: DEFINIZIONI E CONTENUTI

ART.86 - ORGANISMO EDILIZIO E RELAZIONI FUNZIONALI

1. S'intende per ORGANISMO EDILIZIO un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi edilizi sono costituiti da:
 - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
 - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
 - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
 - locali e vani tecnici.
3. L'organismo edilizio può avere delle PERTINENZE, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.
4. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
5. La SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella FIG.1, con opportune esemplificazioni.

ART.87 - REQUISITI E FAMIGLIE DI REQUISITI

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a REQUISITI tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima **proposizione esigenziale** sono raggruppati in FAMIGLIE; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I REQUISITI sono COGENTI O VOLONTARI: nel presente Regolamento edilizio i contenuti dei requisiti cogenti sono riportati nell'ALLEGATO A, quelli volontari nell'ALLEGATO B.
4. I requisiti cogenti sono 21, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva TABELLA N.1.

TAB.1

FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	RC 1.1	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
	RC 3.2	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	RC 3.3	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	RC 3.4	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	RC 3.5	TENUTA ALL'ACQUA
	RC 3.6	ILLUMINAMENTO NATURALE
	RC 3.7	OSCURABILITÀ
	RC 3.8	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
	RC 3.9	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	RC 3.10	VENTILAZIONE
	RC 3.11	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
FAMIGLIA 4 SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 4.1	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
	RC 4.2	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
FAMIGLIA 5 PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
	RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO	RC 6.1	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
FAMIGLIA 7 FRUIBILITÀ DI SPAZI	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
E ATTREZZATURE	RC 7.3	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

ART.88 - CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI

1. L'ALLEGATO A è suddiviso in A/1 ed A/2.
2. L'ALLEGATO A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la **proposizione esigenziale** con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
 - le **ESIGENZE DA SODDISFARE**;
 - i **CAMPI DI APPLICAZIONE**;
 - i **LIVELLI DI PRESTAZIONE**, con le relative unità di misura.
3. L'ALLEGATO A/2 definisce i modi per verificare il requisito IN SEDE PROGETTUALE (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e A LAVORI ULTIMATI (per ottenere il certificato di conformità edilizia).
4. L'ALLEGATO A/1 indica :
 - le **ESIGENZE DA SODDISFARE** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
 - I **CAMPI D'APPLICAZIONE** sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni¹:
 - A** - funzione abitativa;
 - B** - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
 - C** - funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
 - D** - funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
 - E** - funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.
 In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.

¹Si veda la LR 46/1988 Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, modificata con LR 6/1995.

- I **LIVELLI DI PRESTAZIONE** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :
 - **livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni**, secondo quanto stabilito all'art.91 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 91, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
 - **livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente**, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art.91, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.
5. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:
- al **MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE** riportato nella FIG.1 (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
 - a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze **chiusi ovvero aperti**.
- Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a **single componenti tecnologiche** (pareti, parapetti, infissi, ecc.).
6. **L'ALLEGATO A/2** riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'ALLEGATO A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal Regolamento edilizio.
7. In dettaglio, **IN SEDE PROGETTUALE**, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:
- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante **metodi di calcolo**, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'ALLEGATO A/2.;
 - **progettazione** (comprendente **calcoli di verifica progettuale**) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
 - adozione di **soluzioni tecniche conformi** a quelle indicate nell'ALLEGATO A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di **soluzioni tecniche certificate** (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
 - **descrizione dettagliata** delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'ALLEGATO A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora **ATTESTAZIONE** che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.
8. **A LAVORI ULTIMATI** possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
- **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con **metodi di calcolo**; **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato alla **progettazione** redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); **dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme** o alla **soluzione tecnica certificata**;
 - **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI². Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'ALLEGATO A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello

² Va dichiarato il tipo di strumento utilizzato per le prove in opera, con le relative caratteristiche e con la data dell'ultima taratura.

spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'ALLEGATO A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);

- **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
- **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione (vedi art.60 del presente R.E.)³ seguono in genere le modalità specificate nell'ALLEGATO A/2.

10. I requisiti cogenti (ALLEGATO A) sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo art.91.

ART.89 - REQUISITI VOLONTARI

1. I requisiti volontari dal presente Regolamento edilizio⁴ sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

2. I requisiti volontari nel presente RE sono i seguenti:

Tab. 2

P.V.1 - Prerequisito "Analisi del sito"

(complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)

Famiglia 3 – Benessere ambientale

R.V.3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale

R.V.3.2 – Riverberazione sonora

Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

R.V.6.1 – Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)

R.V.6.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)

R.V.6.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale

R.V.6.4 – Protezione dai venti invernali

R.V.6.5 – Ventilazione naturale estiva

R.V.6.6 – Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva

R.V.6.7 – Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua

Famiglia 7 – Fruibilità di spazi e attrezzature

R.V.7.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio

R.V.7.2 – Arredabilità

R.V.7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza

Famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche

R.V.8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile

³ Ai sensi dell'art.10, comma 3 sexies, della LR 33/1990 e s.m.

⁴ Scelti fra quelli indicati dal Regolamento tipo regionale, ma eventualmente anche aggiuntivi, purché non in contrasto con i requisiti cogenti.

R.V.8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

R.V.8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

Famiglia 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione

R.V.9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

R.V.9.2 – Asetticità

R.V.9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

ART.90 - LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI

1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo 88, comma 4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), IN SEDE PROGETTUALE il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica di cui alla lettera i) dell'art.30 del presente RE quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato in figura n.1) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità⁵ a quanto prescritto negli allegati A/1 e B/1 del presente regolamento per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati all'ALLEGATO A/2 o B/2; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la modulistica comunale.
3. Nel caso di attività classificata ai sensi dell'art.13, comma 6, L.R. 33/90 e s.m., vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.
5. A LAVORI ULTIMATI, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva di cui all'art.9 della L.R.33/90 e s.m.:
 - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente art.88, comma 8 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
 - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica di cui all'art.30 punto i) ed livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
 - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente comma 4, la scheda tecnica di cui all'art.9 della L.R.33/90 ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art.10 della medesima legge attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopradetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.
7. La scheda tecnica é redatta utilizzando l'apposita modulistica comunale.

⁵ Il controllo comunale dei progetti per i quali è richiesta concessione edilizia o autorizzazione (vedere art.28 e art.35 del presente RE) non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del tecnico progettista (L.R.47/1978 e s.m., art.27).

ART.91- APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. I requisiti cogenti del presente regolamento vanno rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
 - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti (art.9);
 - ristrutturazione urbanistica (art.11);
 - ristrutturazione edilizia (art.6), limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - cambio di destinazione d'uso (art.7);⁶
 - cambio di attività classificata, senza cambio di destinazione d'uso.La classificazione dell'attività è quella definita ai sensi dell'art.13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni ⁷.

2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica di cui alla lettera l) dell'art.30 del presente R.E. i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'art.90.

3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari dal presente RE, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.

4. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato, secondo quanto disposto alla lettera l) dell'art.30 del presente R.E.

ART.92 - REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Qualora il progetto, l'autorizzazione all'inizio lavori, la certificazione o il collaudo siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune⁸ alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge⁹, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al comune gli estremi degli atti di deposito o autorizzazione all'inizio lavori ed alleggerà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva di cui all'art.9 della L.R.33/90 e s.m.) la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi il limite delle tolleranze esecutive di cui al successivo art. 93¹⁰) comporta da parte del dirigente competente (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa ¹¹.

⁶ Vedi l'art.2 della L.R. 8/11/1988, n. 46, "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche" così come modificato dalla L.R. 30/1/1995n. 6.

⁷ Vedi Delibera della G.R. del 21/2/1995, n. 447, "Adozione della direttiva in materia di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente. Art. 13, comma 6, L.R. 26/4/199, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni ".

⁸ Ai sensi del D.P.R.20.10.1998, n.447 (sportello unico per le imprese).

⁹ Si vedano il D.M.12.1.1998, n.37, art. 3 ed il D.P.R.447/1978, capo IV.

¹⁰ Per i livelli di prestazione dei requisiti non espressi con misure lineari, di superficie o di volume è ammessa solo la tolleranza indicata espressamente nella normativa in genere richiamata esplicitamente nel requisito (es. R.C.6.1, R.C.3.9) ovvero è ammessa la tolleranza indicata nello strumento di misura (si vedano ad es. i R.C. 3.6, 3.9, 5.1) .

¹¹ Si vedano in particolare le annotazioni procedurali ai R.C.1.1, 2.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 7.1 .

PARTE SETTIMA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I: SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 93 TOLLERANZE

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla legge 1089/39 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART. 94 PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

1. Si ritengono sanati a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le opere edilizie abusive classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abuso che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.
2. Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85, abusivamente eseguite, è di anni cinque.
3. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'Art. 13 della L.47/85.

ART. 95 SANZIONI

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Ferma restando la facoltà di richiedere la rimozione delle cause di difformità, qualora ciò sia possibile e fermo restando l'obbligo, da parte del dirigente competente, di irrogare quando dovute le sanzioni ai sensi della normativa urbanistico-edilizia (L.47/85 e s.m. e L.662/ 96, art.2, comma 60) e di procedere alle segnalazioni alle competenti autorità nei casi di attestazioni non veritiere contenute nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art.13 della L.R.33/90 e s.m., il riscontro del mancato rispetto nelle opere edilizie realizzate dei requisiti cogenti contenuti nell'ALLEGATO A/1 al presente regolamento edilizio e direttamente discendenti da disposizioni nazionali di settore comporta, da parte del competente dirigente comunale, anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale di settore alla competenza comunale ovvero la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla medesima normativa di settore, al fine dell'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge (si vedano in particolare le note procedurali al R.C.1, R.C.2.1, R.C.4.2, R.C.5.1 e 5.2, R.C.6.1, R.C.7.1).

ART. 96 MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILE

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune.
3. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simile purché riproducano fedelmente l'originale.

ART. 97 NORME TRANSITORIE

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore che rimangono sottoposti alla disciplina pre-vigente.

ART. 98 ENTRATA IN VIGORE

1. Il Regolamento Edilizio esplica pienamente i suoi effetti trascorso il termine per l'eventuale richiesta di riesame da parte della Giunta Regionale ai sensi del comma 1 Art.16 Legge Regionale n.33/90 e successive modifiche e integrazioni.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente.