

COMUNE DI VOLTURARA APPULA

Provincia di Foggia



Regolamento Edilizio Comunale

Il Sindaco: Leonardo Russo

Il Responsabile dell'ufficio tecnico
e Coordinatore dell'ufficio del Pug: Ing. Silvio Carosielli

Il Segretario comunale: Dott. Pietro Donofrio

Progettista: Prof. Arch. Lucio Zazzara

via Stradonetto n° 42
65128 PESCARA

Collaboratori: arch.M. Novelli, arch.M.Maggio,
arch. Roberto Marchionne.

Marzo 2015

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Indice :

TITOLO I	<i>Norme di Carattere Generale</i>	pag. 2
capo I	- Disposizioni Generali	pag. 2
TITOLO II	<i>Disciplina Edilizia</i>	pag. 7
capo I	- Generalità	pag. 7
capo II	- Dimensionamento e Conformazione degli Edifici	pag. 7
capo III	- Dimensioni ed Utilizzazione degli Spazi Interni	pag. 8
capo IV	- Sistemazione Uso e Manutenzione degli Spazi Esterni Pubblici e Privati	pag. 11
capo V	- Norme Particolari di Igiene Pubblica	pag. 15
capo VI	- Igiene a Tutela dell'Ambiente	pag. 17
capo VII	- Norme di Sicurezza	pag. 21
capo VIII	- Norme per il Superamento delle Barriere Architettoniche	pag. 22
capo IX	- Titoli Abilitativi	pag. 23
capo X	- Attuazione degli Interventi	pag. 34
capo XI	- Vigilanza sulle Costruzioni	pag. 36
capo XII	- Agibilità	pag. 41
capo XIII	- Deroghe per Edifici ed Opere Pubbliche	pag. 43
capo XIV	- Energia Elettrica da Fonti Rinnovabili	pag. 44

TITOLO I

NORME DI CARATTERE GENERALE

CAPO I Disposizioni Generali

art. 1 Campo di Applicazione

Qualsiasi attività di modificazione di beni immobili che comporti trasformazione urbanistica o edilizia nel territorio comunale è subordinata a tutti gli effetti al rispetto di quanto disposto dal presente Regolamento oltre che dal vigente strumento urbanistico e dalle leggi dello Stato e della Regione, per quanto non specificato in questo testo.

Il presente Regolamento Edilizio si intende automaticamente aggiornato e adeguato in seguito alla entrata in vigore di nuove leggi prevalenti sulla normativa comunale.

art. 2 Definizioni e Parametri Urbanistici ed Edilizi

Alloggio

Si intende per alloggio l'unità minima residenziale, luogo di dimora abituale o momentanea, composta dall'insieme di vani utili e accessori compresi in un fabbricato e funzionalmente connessi, destinata all'abitazione di una sola famiglia.

Altezza della Costruzione (H)

Per H si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro Hf; essa non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme degli strumenti urbanistici per le diverse zone.

Altezza delle Fronti di un Edificio (Hf)

Per Hf si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea inferiore di gronda del tetto; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal piano del terrazzo di copertura o dal piano di calpestio del terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio, non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici, o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, ovvero di 2 metri, l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavate, non deve, comunque, superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata per i singoli corpi semprechè questi ultimi siano individuabili dal punto di vista

strutturale ed architettonico e purchè la profondità degli stessi non sia inferiore a m 5.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 2,00 ed in riporto i m 1,50;

tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri dei piani superiori.

Distanza dai Confini (Dc) e dai Fili Strada (Ds)

Si intende per D la distanza minima consentita tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine (Dc) o il filo stradale (Ds).

La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a m 5. Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà con esclusione di costruzioni sul limite di zona, secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici.

Distanza tra le Fronti (Df)

Per Df degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto. Nel caso di fronti non parallele, deve, comunque, in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.) salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di servizio.

La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a m 10, salva diversa indicazione degli strumenti urbanistici.

Indice di Edificabilità Territoriale (IT)

E' l'indice che si applica alla superficie territoriale (ST) per ottenere il volume edificabile (V) nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico esecutivo o la redazione di progetto edilizio unitario (PUE) esteso ad un comparto/settore di PRG.

Indice di Edificabilità Fondiaria (IF)

E' l'indice che si applica alla superficie fondiaria (SF) per ottenere il volume edificabile (V) nei casi in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Indice di Piantumazione (Ip)

Per Ip si intende il numero minimo di piante di alto fusto ($h > m13$) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone con la eventuale specificazione delle essenze.

Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)

E' l'indice che si applica sulla superficie fondiaria (SF) per ottenere la superficie edificabile (Se) sui singoli lotti netti, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nei casi di intervento subordinato a piano attuativo o a PUE.

Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)

E' l'indice che si applica sulla superficie territoriale (ST) per ottenere la superficie edificabile (Se) nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico esecutivo o la redazione di progetto edilizio unitario (PUE) esteso ad un comparto di PRG.

Lunghezza Massima delle Fronti (Lm)

Per Lm si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Numero dei Piani (N)

Per N si intende il numero dei piani abitabili o agibili, compreso l'eventuale piano di ritiro, il seminterrato se abitabile, ed il sottotetto, se abitabile.

Parcheggio Pubblico (P)

Si intende per parcheggio pubblico (P) lo spazio per la sosta di auto di cui al DM 1444/68 effettivamente utilizzabile da tutti i cittadini, immediatamente collegato agli altri spazi pubblici veicolari, individuato anche lungo le strade quando esse abbiano una larghezza di almeno m 5,00.

Rapporto di copertura (RC)

Per RC si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurata considerando per superficie quella di cui al parametro SF e per la superficie coperta quella di seguito definita.

Superficie Utile Abitabile (Sa)

Per Sa si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

Superficie Coperta di un Edificio (SC)

Per SC si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate significative ai fini della determinazione del V, fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio.

Superficie Edificabile (Se)

Per Se si intende la superficie edificabile lorda di tutti i piani dell'edificio, in relazione all'area del lotto di pertinenza (SF), che dà luogo all'indice di utilizzazione fondiaria (UF), nel seguente modo: $UF = Se/SF$.

Superficie Fondiaria (SF)

Per SF si intende, in generale, quella risultante sottraendo alla ST la viabilità pubblica di piano e le altre superfici destinate ai servizi di urbanizzazione primaria e secondaria; la SF così definita si intende utilizzabile ai fini della determinazione delle quantità edilizie o delle superfici utili realizzabili.

Nel caso dell'intervento edilizio diretto la SF si identifica con l'area edificabile.

Superficie Fondiaria Residua (SR)

Per SR si intende la superficie che rimane sottraendo alla SF la SC.

Spazi Interni agli Edifici (Si)

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

In particolare:

a) Patio: si intende "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6, a pareti circostanti di altezza non superiore a m 4;

b) Chiostrina: si intende "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 15 e con normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3;

c) Cavedio: si intende "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e di passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a 0,65 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con una scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Superficie Minima del Lotto (Sm)

Per tale s'intende l'area minima necessaria per un intervento edilizio diretto oppure, nel caso d'intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la SF.

Superficie Territoriale (ST)

Per ST si intende quella riferita ai piani o progetti urbanistici esecutivi (Piano di Recupero), o la superficie minima d'intervento necessaria per operare un intervento urbanistico esecutivo (PUE).

In generale si intende la ST come somma della superficie fondiaria (SF) e della superficie destinata ai servizi.

Superficie destinata alle Opere di Urbanizzazione Primaria (Su1)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti e quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Superficie destinata ad Opere di Urbanizzazione Secondaria (Su2)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Superficie Utile (SU)

Per SU si intende la somma delle superfici nette di tutti i piani, fuori terra, delimitata dal perimetro interno delle murature esterne, escludendo le cantine, i depositi, le autorimesse se completamente interrati, le autorimesse pertinenziali, i porticati, per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati e i servizi tecnici.

Volume di un Edificio (V)

Si intende volume di un edificio la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume dei locali seminterrati e interrati non abitabili o non agibili.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili, i porticati nei limiti ammessi, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala (limitatamente alla parte emergente dalla linea di gronda), serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Per porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici, è istituito un vincolo di destinazione con divieto di qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello realizzabile su terreno avente la stessa superficie, se pianeggiante; qualora la differenza di quota tra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di almeno un piano, la costruzione può svilupparsi a gradoni, secondo l'andamento del terreno, nel modo più opportuno per non superare mai la massima altezza consentita, misurata dalla media ponderale delle singole altezze delle fronti e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente.

TITOLO II DISCIPLINA EDILIZIA

Capo I Generalità

art. 3 *Ambito di Applicazione*

Il presente Regolamento fornisce la disciplina cui deve conformarsi l'attività costruttiva e di trasformazione del suolo del Comune di Volturara Appula. Esso sostituisce ogni eventuale regolamentazione edilizia preesistente.

La disciplina edilizia si applica:

- a) alla realizzazione di nuove costruzioni;
- b) agli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
- c) all'attuazione diretta delle previsioni urbanistiche;
- d) all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- e) agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere di lavorazione dei suoli e di coltivazione connesse con le normali attività agricole.

Per la realizzazione degli interventi edilizi occorre chiedere apposito Permesso di Costruire o Autorizzazione al Sindaco o al Responsabile dell'UTC, ottemperando alla corresponsione degli oneri, se dovuti, ai sensi della L10/77 e della Legislazione Regionale in materia.

Per quanto non specificato nella disciplina edilizia e nelle altre disposizioni comunali si applicano le leggi statali e regionali e, segnatamente:

- L17/8/42 n°1150 e successive modifiche e integrazioni;
- L 28/1/77 n°10 e successive modificazioni;
- L 5/8/78 n°457;
- la legislazione regionale in materia di urbanistica, territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- la legislazione antisismica;
- la legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- la legislazione sanitaria, sull'igiene ed ambientale;
- la legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

Capo II Dimensionamento e Conformazione degli Edifici

art. 4 *Determinazione dell'Edificabilità dei Suoli*

Per determinare la densità edilizia fondiaria si calcolano le dimensioni delle edificazioni, assumendo come indicatore prioritario la superficie edificabile lorda di tutti i piani dell'edificio (Se), in relazione all'area del lotto di pertinenza (SF= Superficie Fondiaria) che dà luogo all'indice di utilizzazione fondiaria (UF) quindi:

$$\begin{aligned} \text{UF (indice di utilizzazione fondiaria)} &= \\ & \frac{\text{Se (mq. di superficie edificabile)}}{\text{SF (mq. di superficie del lotto)}} \\ &= \text{-----} \end{aligned}$$

Sono esclusi dal computo della superficie edificabile (Se) i locali di altezza non superiore a m 2,40 adibiti ad autorimesse o cantine, con vincolo permanente

d'uso da trasciversi nei registri immobiliari, di superficie utile non superiore al 30% della superficie utile totale.

I locali e le superfici riservate a servizi tecnologici, ad impianti e strutture dell'edificio quali vano scala, (interno o esterno) vano ascensore, centrali termiche, immondezzai, cabine elettriche, idriche, androni, vanno computati nella superficie edificabile in relazione all'effettivo spazio occupato per ogni piano.

art. 5 Rilevamento ed Utilizzazione dei Volumi e delle Superfici Edificate per Interventi di Trasformazione

Nel caso di trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde esistenti il Permesso di Costruire è subordinato al rilievo e alla determinazione della consistenza edilizia (volumi e superfici) per ogni piano dell'edificio, sulla base della rappresentazione grafica, quotata, dello stato di fatto, di accertamenti catastali e di documentazione fotografica.

Il tecnico comunale è tenuto a verificare, prima dell'inizio dei lavori e di eventuali demolizioni, lo stato di fatto e ad attestare la conformità della documentazione presentata; tale attestazione potrà essere sostituita da formale atto di asseveramento redatto dal tecnico direttore dei lavori.

Nel computo delle superfici edificate e dei volumi esistenti vanno considerati solo quelli regolarmente realizzati nel rispetto del progetto autorizzato e delle norme vigenti all'epoca della costruzione, o quelli recuperati in sanatoria sulla base di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali e di disposizioni legislative.

E' consentito il mantenimento dei locali accessori conformi alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente all'atto della richiesta di trasformazione.

art. 6 Volumi in Aggetto

Agli effetti della determinazione della superficie edificabile (Se) e del volume, i corpi aggettanti ausiliari devono essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico e volumetrico e devono rispettare tutti i limiti di distanza.

Capo III Dimensione ed Utilizzazione degli Spazi Interni

art. 7 Classificazione dei Locali

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- a) locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- b) vani accessori interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
- c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
- d) locali a destinazione terziaria inerenti ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigianali ed officine, magazzini, depositi

ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori).

I locali di abitazione, che consentono la permanenza di persone o lo svolgimento duraturo di attività, sono di norma:

- soggiorni, cucine, camere da pranzo, camere da letto; camere di alloggi, uffici, studi professionali, laboratori artigianali, nella conformazione tipologica degli alloggi;
- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici e tecnici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, club, alberghi, pensioni, residence, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;
- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi, locali a varia destinazione caratterizzati dalla presenza delle persone;
- aule ed ambienti scolastici, palestre, case di cura, edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

art. 8 *Requisiti Minimi degli Alloggi*

Gli alloggi a residenza stabile debbono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile abitabile minima di mq 35;
- superficie massima degli alloggi costruiti con mutui agevolati e/o assistiti da contributo dello Stato (Legge 5/8/78 n° 457 e altre disposizioni in materia), misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non superiore ai mq 95, oltre a mq 18 per autorimesse e posto macchina.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq 14; tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) costruito a norma dell'art 7, DM 5 luglio 1975.

Sono consentite le cucine a nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purchè comunicano con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli con sbocco esterno.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9.

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq 15.

Gli alloggi singoli (autonomi e dotati di cucinino o angolo-cottura) a residenza temporanea e ad uso turistico inseriti in case-albergo, in complessi alberghieri, in alberghi o in pensioni, o in complessi residenziali turistici, possono avere superficie utile abitabile minore di mq 45 ma non inferiore a mq 28; gli stessi dovranno essere dotati di almeno un locale (soggiorno o soggiorno/letto) di superficie utile netta non inferiore ai mq 14.

E' comunque obbligatoria la realizzazione di un posto macchina, in idoneo ambiente chiuso (garage) o all'aperto, all'interno della SF di pertinenza dell'edificio, per ciascun nuovo alloggio, nel rispetto della L 122/89 e comunque di SU non inferiore a mq 18.

art. 9 *Parametri e Standard*

Altezza dei vani (misurata da pavimento a soffitto);

Locali ad uso abitativo come studi professionali, uffici, altezza minima 2,70. Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali ad uso abitativo deve corrispondere al minimo di m 2,70 e per i locali accessori di m 2,40 con un minimo nel punto più basso di m 1,80.

Locali accessori : altezza minima netta m 2,40, esclusi androni e vani scala e salvo quanto fissato da Leggi e regolamenti specifici.

Locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine ecc.) altezza minima interna m 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute su leggi o regolamenti specifici che pongano limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di aereazione e condizionamento d'aria.

All'interno delle zone A del CS, per i locali quali negozi, officine, laboratori, ecc., sono ammesse altezze minori, comunque non inferiori ai m 2,50, quando siano garantite le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza.

art. 10 *Locali Interrati*

Sono quelli che si sviluppano di norma al di sotto del livello medio della sistemazione del terreno esterna all'edificio.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente ad accessori, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria.

La superficie dei locali classificati come interrati non è computata, ai fini della determinazione del volume edilizio (V) e della Se.

I locali classificati come interrati non possono emergere per un'altezza media superiore ai m 0,40 dalle sistemazioni esterne del terreno.

art. 11 *Locali Seminterrati*

Sono locali che hanno il pavimento ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

I seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a m 2,70 (salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso) e quando non meno della metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Per l'abitabilità devono essere inoltre soddisfatte tutte le condizioni relative all'aereazione e alle dimensioni.

Può essere consentita per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purchè siano, altresì, rispettate le seguenti condizioni specifiche :

- pavimento di m 1 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione contro l'umidità del suolo;

- finestre di superficie totale superiore a 1/10 della superficie del pavimento con almeno m 0,50 di altezza sul livello del terreno circostante aperte all'aria libera.

Nel caso di destinazione ad accessori, la superficie dei locali classificati come seminterrati è computata, ai fini della determinazione del volume edilizio (V) e

della Se, per un terzo, fatta salva la specifica disciplina per i parcheggi; in tutti gli altri casi essa è computata per intero.

I locali classificati come seminterrati non possono emergere per un'altezza media superiore ai m 1,75 dalle sistemazioni esterne del terreno.

art. 12 Sottotetti

I locali ricavati sotto le falde dei tetti con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Nei locali sottotetto, ricavati entro i limiti di altezza massima di m 3 tra l'intradosso del colmo di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, a meno che non abbiano conformazione e requisiti idonei all'uso residenziale (altezza media non inferiore a m 2,70 purchè nessuna parte abbia altezza inferiore a m 1,80) possono consentirsi utilizzazioni quali volumi tecnici o per locali soffitta.

I sottotetti sono in ogni caso abitabili quando abbiano una superficie maggiore di mq 9 compresa entro lo spazio volumetrico di altezza media non inferiore a m 2,70 misurata da un minimo nel punto più basso di m 1,80.

I sottotetti, in ogni caso, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici e per un'idonea riduzione degli effetti di riscaldamento dovuti al soleggiamento.

L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con copertura ricavata a filo del piano di falda, nel rapporto massimo di mq 0,80 per ogni locale o su ciascun timpano con una unica apertura di mq 0,60 max.

I locali sottotetto aventi destinazione diversa da soffitta o servizi tecnici o coperti con abbaini devono essere computati nella superficie edificabile o nelle altre quantità edilizie consentite.

Capo IV Sistemazione Uso e Manutenzione degli Spazi Pubblici e Privati

art 13 Aspetto e Manutenzione degli Edifici

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente e comunque secondo i caratteri del progetto originale, comprese le finiture, i rivestimenti esterni e le colorazioni.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle stesse pareti con preciso carattere architettonico.

Le linee telefoniche ed elettriche non possono essere realizzate con attraversamenti aerei ma solo per mezzo di apposite canalizzazioni sotterranee; gli allacci alle utenze private non potranno correre sulle pareti esterne se non in appositi condotti ad incasso.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e tinteggiatura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le facciate di un fabbricato sono indecorose o comunque non corrispondenti alle condizioni sopra definite, il Responsabile dell'UTC ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti di ufficio a carico dell'inadempiente.

Per il recupero delle spese relative, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

art 14 *Aggetti e Sporgenze*

Sugli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 al di sopra di detta quota e fino a quella degli eventuali balconi;

b) porte e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche non possono avere una sporgenza dal filo del fabbricato superiore ad un dodicesimo della larghezza della strada.

I balconi totalmente chiusi (bow-window) sono vietati; quelli con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Salvo diversa e specifica indicazione del piano, i balconi, i porticati, le terrazze, le pensiline, le scale esterne, ecc. aperti non potranno comunque avere distanza dai confini di proprietà inferiore ai ml 3,50.

art. 15 *Arredo Urbano*

L'esposizione temporanea al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio al rilascio di apposita autorizzazione da parte del Responsabile dell'UTC.

L'esposizione permanente di insegne, cartelli pubblicitari, ecc., intesi alla segnalazione o alla pubblicizzazione di attività ed esercizi pubblici, è soggetta al preventivo rilascio di apposito Permesso di Costruire.

In ogni caso gli interessati faranno domanda presentando un progetto, a firma di un tecnico abilitato, da cui risultino le caratteristiche dell'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici e/o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

La dimensione max ammessa per le bacheche é di cm 120 x 90 x 10.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima leggibilità e la facilità di pulizia e manutenzione.

Sono vietate le insegne luminose; l'illuminazione delle scritte è consentita in modo indiretto; cioè con l'uso di faretti appositamente collocati, comunque in modo da non produrre alcun fastidio alla vista dei passanti, pedoni o automobilisti.

Sono altresì vietate insegne realizzate con l'impiego di materiali quali: alluminio o altri metalli, se non verniciati opportunamente; legno naturale; plastiche e materie sintetiche di qualunque tipo.

Le insegne a parete dovranno essere di dimensioni contenute ed in armonia con il disegno architettonico dell'edificio, e comunque rispondenti alle precedenti disposizioni. Si ritengono preferibili piccole insegne a bandiera, in metallo o in legno verniciati, collocate al di sopra o nei pressi dell'ingresso principale dell'esercizio pubblico interessato.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Responsabile dell'UTC potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici o targhe stradali sono a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete allo scopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisione, il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

Anche nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli la realizzazione delle opere di cui ai comma precedenti sarà subordinata al preventivo rilascio della autorizzazione o del Permesso di Costruire, previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Responsabile dell'UTC può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico; l'autorizzazione ha durata semestrale ed è rinnovabile; in mancanza del rinnovo le suddette tende saranno rimosse, con ripristino dello stato originale dei luoghi, a spese del proprietario entro trenta giorni dalla scadenza della

autorizzazione; trascorso inutilmente tale termine lo sgombero avverrà a cura del Comune con addebito delle spese al proprietario.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede; sono vietati in mancanza di quest'ultimo.

Sono comunque vietate le appendici verticali, anche in tela o in frangia, che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Responsabile dell'UTC potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

art 16 Marciapiedi e Porticati

I marciapiedi, gli spazi per il passaggio pubblico, i porticati e tutte le loro parti accessorie, devono essere lastricati, rivestiti, realizzati con materiali e tecniche pertinenti con la forma e l'immagine storiche dello spazio pubblico e comunque previa approvazione di circostanziato progetto specifico.

E' prescritta la realizzazione di parapetti in tutti i casi in cui i dislivelli presentino pericolo nell'uso; gli stessi non potranno in alcun caso essere di altezza inferiore ai 110 cm

I porticati saranno computati nella superficie edificabile o nelle altre quantità edilizie consentite come volumi chiusi abitabili o agibili per la parte della loro Se che superi il 35% della SC dell'edificio; i porticati -o le parti di essi- interni alla SC saranno computati nella superficie edificabile o nelle altre quantità edilizie consentite come volumi chiusi abitabili o agibili per la parte della loro Se che superi il 15% della SC stessa; sono fatti salvi i porticati pubblici o di uso pubblico.

art. 17 Zone Verdi e Parchi

Le zone verdi, i parchi ed i complessi alberati devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante, della sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

Le pavimentazioni, all'interno degli stessi, saranno realizzate con tecniche che non richiedano sottofondazioni cementizie e privilegino la permeabilità idrica; sono escluse pertanto le pavimentazioni in asfalto o in cemento a getto continuo.

art 18 Depositi di materiali

Sono vietati i depositi esterni di materiali compresi materie prime o residui di lavorazione, veicoli non regolarmente immatricolati, attrezzi agricoli, elettrodomestici ed altri oggetti in disuso, anche se non direttamente visibili dalle strade o spazi pubblici.

Sono ammessi depositi stagionali di legna per uso domestico solo se opportunamente accatastata ed in quantità limitate, per uso privato.

Entro una distanza di m 200 dalle zone del centro abitato sono vietati i depositi esterni di letame, foraggi e quant'altro connesso con l'allevamento di animali.

Nei casi di accertata necessità ed urgenza il Responsabile dell'UTC può concedere autorizzazione in deroga alle suddette disposizioni, sempre che non ricorrano condizioni di danno alla pubblica igiene ed al decoro ambientale, per una durata massima di mesi due, rinnovabile una sola volta nel corso dell'anno solare.

Accertata la eventuale infrazione e comunicata all'interessato, salvi gli altri provvedimenti del caso, lo sgombero dovrà avvenire entro quindici giorni dalla comunicazione; trascorso inutilmente tale termine il Comune provvederà con i propri mezzi ed a spese del contravventore.

Capo V Norme Particolari di Igiene Pubblica

art. 19 Isolamento Termico e Risparmio Energetico

Gli edifici, di cui all'art. 3 del DPR 1052/77, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento sono soggetti alle norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

Nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Responsabile dell'UTC può richiedere l'adozione di misure per garantire un adeguato isolamento termico.

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire e l'impresa devono provvedere alla presentazione al Comune del progetto esecutivo dell'isolamento delle strutture e del relativo impianto termico a firma del tecnico abilitato iscritto al relativo Albo Professionale.

In particolare il progetto dovrà contenere i seguenti elaborati:

- Progetto dell'isolamento termico con relazione tecnica conforme alla L 10/91;
- Progetto dell'impianto termico, ai sensi della vigente legge, così formato:
 - a) schema planimetrico generale con l'indicazione della distribuzione delle tubazioni (e relativi diametri) e dei corpi scaldanti;
 - b) schema di funzionamento della "Centrale Termica" dettagliato in tutti i particolari esecutivi;
 - c) dimensioni della canna fumaria e relativi particolari costruttivi;
 - d) tabella con calcoli dettagliati giustificativi delle calorie computate a norma UNI-CTI-7357-74;
 - e) indicazione della composizione e caratteristiche di ogni corpo scaldante;
 - f) pianta a sezioni della centrale da presentare ai VVFF.

L'inizio dei lavori é altresì subordinato agli adempimenti di cui alle Leggi Regionali in materia.

art. 20 Isolamento Acustico

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti, devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento di impianti e di apparecchi installati nel fabbricato;

- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

I metodi di misurazione ed i criteri di valutazione, ai fini dell'isolamento acustico, sono indicati nelle norme emanate con la circolare 30/4/66 n°1769, parte 19, del Servizio Tecnico generale del Ministero dei LLPP.

Per l'attenuazione dei rumori provenienti dall'esterno, occorre garantire che le porte, le finestre, i serramenti e le cassette degli avvolgibili siano in perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, debbono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

In particolare, nel caso di locali pubblici (quali ristoranti, negozi, uffici, ecc.), destinati alla permanenza contemporanea di più di 10 persone, nonché di alberghi, pensioni, ecc., dovrà essere assicurato un adeguato livello di comfort mediante il sostanziale abbattimento dei livelli massimi di rumorosità interna raggiungibili nel momento della massima frequentazione ammissibile. Detto obiettivo sarà conseguito mediante l'adozione di tecniche e materiali idonei per il fonoassorbimento. La chiara illustrazione delle caratteristiche tecniche dovrà essere contenuta negli elaborati di progetto a corredo delle domande di Permesso a Costruire, di autorizzazione edilizia o nelle semplici comunicazioni di modifica interna per rinnovo dei locali interessati.

Il rispetto di tali prescrizioni sarà altresì condizione necessaria per il rilascio di certificazione di abitabilità o agibilità.

Entro il termine di cinque anni dalla definitiva approvazione del presente PRG è comunque prescritto l'adeguamento alle disposizioni suddette per tutti i locali di cui al precedente terz'ultimo comma; il mancato rispetto della prescrizione determinerà la revoca della certificazione di abitabilità o agibilità.

art. 21 *Isolamento dall'umidità*

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine aerata o vespaio a secco.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad 1/3 della sua altezza.

Ogni piano di calpestio, indipendentemente dalla destinazione del locale, deve essere posto ad un livello superiore di almeno 20 cm rispetto a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane, devono essere impermeabilizzati con materiali in strati continui

e realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo i punti più soggetti alla possibilità di infiltrazioni.

Nel caso di risanamento e/o di ristrutturazioni di costruzioni esistenti, la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne, sbarramenti in spessore di muro, contromuro interni, iniezioni a base di resine silconiche o deumidificazioni elettrosmotiche.

Capo VI Igiene e Tutela dell'Ambiente

art. 22 Salubrità del Suolo

E' possibile costruire su terreni utilizzati come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, solo dopo il completo ed integrale risanamento del suolo stesso.

Le aree cimiteriali dismesse per le quali sia stata deliberata la soppressione, non possono avere altre destinazioni se non dopo 15 anni dall'ultima inumazione.

Prima di essere utilizzato altrimenti, il terreno del cimitero soppresso, deve essere dissodato per la profondità di almeno m 2; ed i resti umani eventualmente rinvenuti devono essere disposti in altro cimitero.

Se il terreno destinato alla costruzione è umido o soggetto all'invasione di acque, superficiali o sotterranee, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo e del sottosuolo.

In caso di realizzazione di rilevati e/o colmate, è vietato l'uso di terra inquinata o di materiale inquinante.

Per tutte le costruzioni è obbligatorio adottare sistemi di impermeabilizzazione idonei ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

art. 23 Costruzioni Rurali

Le costruzioni rurali, abitazioni e spazi tecnici con altra destinazione, sono quelle comprese nel territorio agricolo, definito all'esterno della perimetrazione urbana, e sono soggette altresì alle seguenti prescrizioni particolari.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespaio ben ventilato dello spessore non inferiore ai 20 cm.

Sono vietate le comunicazioni interne tra stalle ed abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi.

I muri delle costruzioni non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e debbono distare da questa non meno di m 1,20; in tale spazio saranno realizzati opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione; è ammessa una distanza minore, ma non inferiore ai ml 0,80 quando il muro sia opportunamente isolato dalla parete di terra anche con un vespaio di drenaggio avente la stessa larghezza di ml 0,50, altezza non inferiore ai ml 1,00 -misurata da un livello inferiore a quello del più basso piano calpestabile- e lunghezza almeno pari a quella del muro dell'edificio.

Ogni edificio rurale deve essere fornito di acqua potabile, le sue coperture munite di canali e di gronde e pluviali, e sarà circondato per tutto il perimetro da un marciapiede, largo non meno di m 0,60.

Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognanti, disposti ad idonea distanza dalle costruzioni, realizzati in modo da impedire la dispersione del liquame.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri spazi accessori devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche.

Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a m 20 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.

Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguata, un'altezza minima di m 3 da pavimento a soffitto; una superficie utile non inferiore a mq 10 per ogni capo grosso di bestiame e di mq 5 per ogni capo minuto; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza minima di m 2; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

art. 24 Scarichi e Classificazione delle Acque

Sono fatte salve le disposizioni di apposito Regolamento di Gestione per gli Scarichi Fognanti eventualmente già approvato dal Comune alla data di adozione del presente PRG; in mancanza dello stesso e per quanto ivi non specificato, vale quanto segue.

Le acque si intendono classificate in:

- acque bianche: piovane;
- acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, di acque superficiali e sotterranee nelle fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dal D. Lgs. n. 152/2006 e allegati applicativi e successive modifiche ed integrazioni, nonché conformi al Regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n. 26 .

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori; pertanto tali luoghi sono da mantenersi sempre pienamente accessibili, a cura e spese di chi utilizza l'allaccio, per il prelievo dei campioni da parte dell'autorità competente .

In nessun caso potranno conseguirsi i limiti di accettabilità mediante diluizione degli scarichi con acque appositamente prelevate.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati; l'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni e del regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n.26;

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni, trasferimenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite il Comune, nuova autorizzazione allo scarico.

Le autorità preposte sono tenute a certificare per il nuovo impianto produttivo in base alla documentazione presentata ed agli accertamenti effettuati, le caratteristiche qualitative e quantitative degli scarichi, ponendole a confronto con quelle dello scarico precedente.

Relativamente agli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili vanno distinti:

- a) lo smaltimento attraverso fognatura pubblica;

b) lo smaltimento attraverso impianti, di parziale depurazione e di accumulo, privati.

Per quanto attiene agli scarichi nelle pubbliche fognature di insediamenti civili, essi sono sempre consentiti, nel rispetto dei regolamenti emanati dalla autorità locale.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura; i nuovi condotti di scarico sono immessi nella fognatura su autorizzazione del Responsabile dell'UTC.

Le acque nere devono essere convogliate, a cura ed a spese dell'interessato, all'innesto della fognatura ad esse riservate.

Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

- impermeabili alle penetrazioni di acqua dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami;
- di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Responsabile dell'UTC una volta assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta e dispersione.

Nelle località in cui risulti impossibile l'allaccio alla pubblica fognatura, lo smaltimento delle acque nere avverrà per mezzo di impianti privati dotati di fossa biologica, di dimensioni adeguate, e pozzo nero a tenuta; quest'ultimo sarà svuotato periodicamente a cura e spese del proprietario; lo smaltimento del liquame potrà avvenire nella fognatura comunale, previa autorizzazione del Responsabile dell'UTC.

Lo smaltimento delle acque residue dalle lavorazioni industriali nella fogna comunale dovrà essere fatto previa depurazione in apposito impianto, predisposto dalla ditta interessata e rispondente alle vigenti disposizioni di legge in materia. Ove non risulti possibile un'adeguata depurazione a causa della composizione di tali acque residue o sia impossibile l'allaccio alla rete fognante comunale, lo smaltimento avverrà con trasferimento di detti liquidi reflui in discariche adatte a tale smaltimento, a norma della legge, previa raccolta degli stessi in apposite vasche impermeabili

art 25 Autorizzazione all'Esercizio di Attività Estrattive in Cave

Fatta salva la legislazione regionale in materia, chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave deve richiedere apposita concessione al Comune.

La domanda di concessione, in carta legale, deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario od altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o concessione, e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma autentica dello stesso.

I documenti da presentare al Comune, allegati alla suddetta domanda di concessione, sono i seguenti:

- domanda di autorizzazione rivolta, tramite il Sindaco o il Responsabile dell'UTC, all'Autorità competente per territorio, nel caso in cui la cava si trovi in zona soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi del RD 30/12/1923 n°3267;
- domanda per il rilascio di apposito nulla-osta da parte dell'assessorato regionale competente;

- eventuale copia della denuncia di esercizio presentato a suo tempo al Comune ed al distretto minerario, ai sensi dell'art. 28 del DPR 9/4/1954 n°128;
- copia della domanda di autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria qualora l'intervento comporti la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali;
- ricevuta della domanda di autorizzazione, presentata all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi dell'art. 25 della L 1684/62 e dell'art 17 della L 64/74.

Gli elaborati tecnici a corredo della domanda sono costituiti da:

- a) estratto di mappa catastale in scala 1: 1000 in data non anteriore a mesi sei;
- b) planimetria in scala 1: 25000 (IGM) con localizzazione della cava ed indicazione del vincolo idrogeologico e forestale, sismico, archeologico, ambientale, di consolidamento degli abitati, demaniale, di rispetto dei corsi d'acqua;
- c) relazione geologica, costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava, in scala non inferiore a 1: 1000; da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni geologiche, geomorfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni) idrogeologiche e di stabilità presenti e conseguenti alla attività di cava;
- d) piano di coltivazione costituito da:
 - relazione tecnico-illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento; delle fasi temporali di sfruttamento previste dalle modalità di coltivazione, di accumulo e di scarico;
 - rilievo planialtimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1: 100;
- e) progetto di sistemazione paesaggistica costituito da:
 - relazione tecnica dalla quale risultino le opere ed i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione, al fine della determinazione delle garanzie finanziarie;
 - carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore 1: 2000, estesa a tutta l'area di influenza della cava;
 - carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto precedente, in scala non inferiore a 1: 2000, con sviluppi, a scala 1: 500 per le aree che sono state interessate dalla coltivazione;
- f) programma economico-finanziario, illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc.; il programma economico finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il Comune;
- g) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio, oltre a fotografie aeree tali da consentire la visione stereoscopica dell'area di influenza della cava.

La domanda di concessione corredata dei suddetti documenti, in quattro copie, va consegnata al Comune, il quale, verificatane la completezza, rilascia apposita ricevuta, separatamente per la domanda di concessione per l'esercizio dell'attività estrattiva e per le altre domande di autorizzazione e nulla-osta.

Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria, il Comune deve inviare sollecitamente una copia delle domande e delle relative documentazioni:

- alla Regione, Assessorato competente;

- all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Il Consiglio Comunale, accertata l'esistenza delle autorizzazioni di cui al precedente comma, deve autorizzare il Responsabile dell'UTC al rilascio della concessione alla coltivazione, oppure negarlo, entro trenta giorni dal ricevimento del parere degli organi regionali.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava sia dal proprietario del terreno, che viene registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava, nonchè al pagamento degli oneri di cui alla L 10/77.

La concessione alla coltivazione è personale e non può essere ceduta a terzi, pena la revoca.

Le procedure per il rinnovo di una concessione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo per il rilascio di una nuova concessione.

Capo VII Norme di Sicurezza

art 26 Prescrizioni Antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonchè i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e in genere locali destinati ad abitazioni e ad uffici;

- la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica.

La larghezza minima delle rampe ed i pianerottoli delle scale di servizio di edifici di più di due piani ft non può essere inferiore a m 1,20, salve norme specifiche che richiedano maggiori dimensioni.

Tale larghezza, qualora l'edificio fosse privo di ascensore, deve essere aumentata, per tutte le rampe, di 10 cm ogni due piani serviti oltre i primi due;

- ogni scala può servire fino ad un massimo di 400 mq di superficie coperta e non più di 4 alloggi per piano;

- le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;

- scale e ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone coperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno, con apertura di superficie minima di mq 0,50, e provvisti di porta metallica;

- ogni scala che serva edifici di altezza superiore a m 15 deve essere dotata per ogni piano, fino all'ultimo, di aperture munite di infisso apribile; scale interne "a pozzo" sono consentite sono in edifici di altezza inferiore a m 10;

- gli edifici di nuova costruzione di altezza superiore a m10 devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili; i solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato oppure, se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm di spessore;

- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile; sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.
Sono fatte salve tutte le altre disposizioni in materia della vigente legislazione nazionale e regionale.

Capo VIII Norme per il Superamento delle Barriere Architettoniche

art 27 Barriere Architettoniche

Tutti gli edifici, nonchè le strutture e gli impianti pubblici, segnatamente quelli di uso collettivo e sociale, devono possedere i requisiti prescritti dalla L 13/89, sì da evitare impedimenti, ostruzioni ed ostacoli, indicate come "barriere architettoniche" e facilitare la vita di relazione di persone con ridotte capacità motorie.

L'adeguamento degli edifici, dei percorsi interni ed agli accessi esterni agli stessi è obbligatorio per nuove costruzioni ed in caso di ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Negli altri casi d'intervento occorre apportare gli adeguamenti possibili.

Gli interventi sul manufatto edilizio sono relativi a: accessori (dimensioni, livelli, soglie, protezione degli agenti atmosferici, infissi); piattaforme di distribuzione (dimensioni, accessi, infissi, segnalazioni); scale (andamento, pendenza, caratteristica dei gradini, pavimentazione, parapetto, corrimano); rampe (larghezza, pendenza, pavimentazione); corridoi e passaggi (andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazioni); porte (manovrabilità, larghezza minima, materiali, tipo di apertura, maniglie); pavimenti (caratteristiche di materiale e di colore, variazioni di livello); locali igienici (dimensioni del locale, larghezza della porta, tipo e posizionamento degli apparecchi igienici); ascensori (dimensioni minime della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani); apparecchi elettrici di comando e di segnalazione (altezza del pavimento e visibilità).

Gli interventi diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche riguardano anche le strutture esterne connesse agli edifici quali: percorsi pedonali (larghezza minima, pendenza, raccordi, pavimentazione, cigli); parcheggi (localizzazione, pendenza, raccordi).

I posti telefonici pubblici devono essere progettati ed arredati in modo da consentire anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie di fruire del servizio.

Nei locali destinati alle riunioni o ai pubblici spettacoli, almeno una parte della sala deve essere facilmente accessibile anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

L'arredo deve essere studiato in modo da consentire la sosta di carrozzelle e da garantire una buona visibilità dello spettacolo dagli spazi di sosta.

Capo IX Titoli Abilitativi

art. 28 Opere ed Attività Soggette a Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire (PdC) deve essere richiesto dal proprietario dell'area o dell'immobile ovvero da chi abbia titolo ad edificare per realizzare, nell'ambito del territorio comunale:

- nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni con ricostruzione dei fabbricati e dei manufatti esistenti;
- mutamenti di destinazioni d'uso degli edifici e degli immobili;
- opere di urbanizzazione, a rete o puntuali, in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il comune da parte di privati o società concessionarie;
- impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale da parte degli Enti o Organismi istituzionalmente competenti;
- restauro e risanamento conservativo per il recupero abitativo, in relazione all'insieme di opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'organismo edilizio originario, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali e delle destinazioni d'uso compatibili;
- coltivazioni di cave;
- cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno dei cimiteri;
- campeggi, attrezzature turistiche varie ed impianti sciistici;
- opere non espressamente soggette a semplice autorizzazione o ad altro titolo abilitativo.

art. 29 *Opere ed Attività Soggette ad Autorizzazione*

Sono soggette ad autorizzazione le opere che, per loro natura non hanno incidenza nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti.

Sono da ricomprendere nelle autorizzazioni, quando non riguardino immobili compresi nelle zone di CS:

a) a titolo gratuito:

- gli interventi di cui all'art.331, L 457/78, lettere a), b), c);
- la costruzione di muri di sostegno e di rilevati;
- la costruzione, la modifica o la demolizione di muri di cinta, cancellate e recinzioni;

b) a titolo oneroso:

- l'abbattimento di alberi di valore vegetazionale e ambientale inseriti o meno in parchi e giardini privati;
- l'apertura o la modifica di accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche;
- gli allacci alle reti ed agli impianti di urbanizzazione primaria;
- l'apposizione di vetrine, insegne, mostre, cartelli, affissi pubblicitari, indicatori;
- la dislocazione, all'esterno degli edifici, in aggetto su suolo pubblico o aperto al pubblico di: tettoie, pensiline, verande, tende; in questi casi le autorizzazioni si intenderanno sempre temporanee e regolate dalle disposizioni del precedente art 15, "Arredo Urbano".

E' altresì consentita l'autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art 7 della L 94/82, per:

- opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti;
- occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto, in via temporanea e con le modalità precedentemente descritte;
- opere di demolizione, reinterro, scavi, ad esclusione della coltivazione di cave, soggette a specifica disciplina.

L'autorizzazione non può essere concessa per gli interventi che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o che siano effettuati su edifici, aree ed immobili, vincolati ai sensi della L 1089/39 e della L 1497/39, per i quali occorre, in ogni caso, il Permesso di Costruire.

La domanda di autorizzazione in bollo va indirizzata al Sindaco o al Responsabile dell'UTC, corredata sia di documentazione tecnica descrittiva e grafica dei lavori da eseguire, sia di provvedimenti abilitati previsti dalle norme statali, regionali o comunali, anche se i lavori o le opere previste siano già stati assentiti dai competenti organi, ai sensi del terzo comma dell'art 8 della L 94/82.

art. 30 Opere ed Attività non soggette a Permesso di Costruire o Autorizzazione
Non sono soggetti nè a Permesso di Costruire nè ad Autorizzazione, fatte salve le Autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica e da leggi antisismiche (L 64/74 e successive modifiche e integrazioni), con esclusione di quelli relativi agli immobili compresi nelle zone di CS, gli interventi inerenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 31, lett. a, della L 457/78, che segnatamente riguardano:

- a) riparazioni, rinnovamento e sostituzioni delle finiture degli edifici;
- b) l'efficienza di impianti tecnologici;
- c) opere che non comportino la trasformazione dell'immobile nelle dimensioni e nell'estetica (vespai, pavimenti, intonaci, coperture);
- d) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di porte interne;
- e) rifacimento di bagni, acquai e camini;
- f) opere di costruzione di spurgo, fognature interne, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;

- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico o eseguite in aree esterne al centro edificato;

- opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Responsabile dell'UTC.

art. 31 Carattere del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire è irrevocabile in sé per sé e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi; in quest'ultimo caso deve trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto Permesso di Costruire.

Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario richiedere la voltura del Permesso di Costruire al Comune; quest'ultimo potrà concederlo previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del Permesso di Costruire, deve ugualmente essere richiesta la voltura. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nel Permesso di Costruire, salvo la possibilità di richiedere proroghe.

Nei casi appositamente previsti dagli elaborati di piano nelle zone di completamento (così definite a norma del DM 1444/68) il Permesso di Costruire può avere carattere particolare ed essere subordinata alla stipula di convenzione, tra il Comune ed il soggetto interessato. La convenzione prevederà la cessione al Comune di superfici per la nuova realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione.

Per quanto non specificato, la convenzione di cui sopra sarà redatta conformemente allo schema allegato al presente RE e, comunque, a norma della vigente legge.

art. 32 *Domanda di Permesso di Costruire*

La domanda di Permesso di Costruire, in bollo, compilata su modello del Comune, completa in ogni parte, va indirizzata al Sindaco o al Responsabile dell'UTC, insieme ai documenti ed elaborati di progetto, firmati con l'indicazione del domicilio, rispettivamente:

- dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile);
- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa, dal committente o dal suo legale rappresentante o dai condomini a norma del Codice Civile;
- dal progettista e dal direttore dei lavori, iscritti ai rispettivi albi professionali.

L'esecutore dei lavori, che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di Permesso di Costruire o nella comunicazione di inizio lavori.

Lo stesso è tenuto a firmare gli elaborati di progetto, se indicato nella domanda di Permesso di Costruire, o a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato.

L'esecutore dei lavori è anche tenuto a segnalare il tecnico responsabile del cantiere ed a eleggere domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera, se lo ritiene, presso lo stesso direttore dei lavori.

Il Comune rilascia al richiedente il Permesso di Costruire una ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda e il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della L 241/90.

L'esame delle domande sarà svolto secondo l'ordine di presentazione.

art. 33 *Documenti ed Elaborati Tecnici a corredo della Domanda di PdC*

I documenti a corredo della domanda di Permesso di Costruire sono costituiti da:

a) elaborati grafici, nel formato UNI A4, in tre copie, comprendenti i seguenti elaborati:

- stralcio del piano regolatore e, se prescritto, del piano attuativo in scala 1: 1000/1: 2000, con l'ubicazione dell'area oggetto di intervento e della conformazione planimetrica del progetto, con l'aggiornamento dello stato di fatto (opere di urbanizzazione ed edifici) in un raggio di non meno ml 50;
- planimetria catastale, aggiornata, nel rapporto 1: 1000 (o 1: 500 per le zone di CS), con l'esatta ubicazione dell'edificio ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro m 20 di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile ed agibile l'edificio;
- planimetrie quotate, in scala 1: 100, con le relative destinazioni d'uso, con l'indicazione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, con la pianta delle fondazioni e delle coperture; se l'edificio insiste su strade pubbliche o è situato all'interno del centro abitato va esattamente indicato l'allineamento stradale;
- secondo le indicazioni di piano- insieme agli accessi, pedonali, carrabili ed alla sistemazione esterna del lotto, con le alberature esistenti da conservare e quelle di progetto, con l'indicazione delle principali quote altimetriche;
- prospetti, in scala 1: 100, di tutti i fronti, opportunamente quotati;

- particolari costruttivi, in scala adeguata, con la chiara indicazione di tecniche, materiali, colorazioni, rivestimenti ecc., in particolar modo relativi alle finiture esterne dell'edificio e delle opere accessorie;
- sezioni quotate significative, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, in scala 1: 100, con l'effettivo andamento del suolo naturale ed il profilo del terreno a sistemazione avvenuta;
- planimetria, in scala 1: 200, delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, sistemazione a verde, piantumazione) con l'esatta indicazione delle essenze arboree esistenti e di progetto;
- disegni rappresentativi delle opere di smaltimento delle acque bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dall'inquinamento;

b) scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
- superficie effettiva del lotto, con relativi dati catastali;
- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti, della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina;
- c) documentazione fotografica dell'area di insediamento con il profilo dell'edificio da realizzare in rapporto a quelli limitrofi;
- d) relazione illustrativa del progetto recante i riferimenti allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica, gli elementi strutturali delle opere di fondazione ed in elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne, gli impianti ed servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico, gas ecc.);

e) documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni, atti specifici in ordine alla proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile.

In caso di discordanza tra i dati quotati e le dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

Nei casi previsti (PUE, PdL o attuazioni subordinate a convenzionamenti), alla domanda di Permesso di Costruire sarà allegata la seguente documentazione integrativa:

- schema di convenzione in cui sarà specificato l'impegno del soggetto interessato agli adempimenti previsti;
- elaborati grafici in scala adeguata illustranti le aree oggetto di cessione al Comune e le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi eventualmente a carico dell'interessato.

I progetti esecutivi di dette opere di urbanizzazione, devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tecniche contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e adeguati a quelle eventualmente impartite dall'UTC all'atto del rilascio della Permesso di Costruire.

L'UTC attende alla sorveglianza della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

art. 34 *Richiesta di Documentazione Integrativa*

Qualora il Comune, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, richieda documentazione integrativa degli atti e dei documenti di

progetto, la data dell'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti.

art. 35 Prescrizioni Particolari

Il Permesso di Costruire, a firma del Responsabile dell'UTC e vistata dal medico della ASL, deve riportare gli estremi e le condizioni di approvazione del progetto, con l'obbligo eventuale di osservanza di particolari prescrizioni o modalità esecutive, anche a parziale modifica del progetto originale.

Copia del Permesso di Costruire e del progetto vistato dal Comune devono essere custoditi in cantiere ed esibiti all'atto di visite di controllo o di vigilanza.

art. 36 Oneri Concessori

Per quanto dovuto, gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, relativi al Permesso di Costruire, sono determinati dal Comune e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali in materia.

Il versamento degli oneri alla Tesoreria comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato al concessionario.

La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'ufficio preposto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.

Le modalità di pagamento degli oneri concessori (rateizzazioni) previste dall'art. 11 della L 10/77, dall'art 47 della L 457/78, dalla L. 25/80 e dalla Legislazione Regionale, sono così determinate:

a) versamento del 50% degli oneri di costruzione al ritiro del Permesso di Costruire; saldo del residuo 50% all'atto della richiesta di abitabilità, o entro due mesi dalla comunicazione di fine lavori e, in ogni caso, non oltre il termine di validità del Permesso di Costruire;

b) versamento degli oneri di urbanizzazione, per la quota del 25%, al ritiro del Permesso di Costruire; saldo del residuo 75% entro diciotto mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire, scaglionato in tre rate semestrali di pari entità.

Il pagamento dell'importo oggetto di rateizzazione deve essere garantito mediante fideiussione (bancaria o assicurativa) da allegare agli atti depositati in Comune e deve essere comunque garantito prima della richiesta di agibilità.

art. 37 Rilascio del Permesso di Costruire

Per il rilascio del Permesso di Costruire occorre presentare agli uffici comunali:

- documentazione relativa ad autorizzazioni, nulla osta, pareri preventivi di enti ed amministrazioni a cui il progetto e le relative opere fossero subordinate;

- documentazione attestante la proprietà o la disponibilità reale, a termini di legge, dell'area interessata;

- attestazione, a firma del Responsabile dell'UTC, dell'avvenuta stipula della convenzione, eventualmente necessaria, nei modi previsti dai precedenti articoli;

- ricevuta del versamento alla Tesoreria del Comune:

a) degli oneri concessori, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;

b) degli oneri, se dovuti, o della prima rata per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, in sostituzione del costo di costruzione.

Il Responsabile dell'UTC rilascia il Permesso di Costruire con provvedimento scritto entro sessanta giorni dalla data della domanda, dopo l'acquisizione del parere del Medico della ASL, previa trascrizione di eventuali atti d'obbligo sui registri delle proprietà immobiliari, a pagamento, secondo le modalità di legge del contributo di concessione di cui alla L 10/77.

Il Responsabile dell'UTC comunica al richiedente, con apposita lettera, l'entità e le modalità degli oneri concessori, indicando il termine massimo di sei mesi per il ritiro del Permesso di Costruire, decorso il quale occorre ripresentare l'istanza.

La comunicazione del Responsabile dell'UTC non costituisce autorizzazione ad edificare e non è, pertanto, assimilabile ad un atto amministrativo di Permesso di Costruire.

Nell'atto di Permesso di Costruire vanno, infatti, indicati i documenti attestanti i requisiti di legge per l'esenzione totale o parziale dal pagamento degli oneri di urbanizzazione o del contributo del costo di costruzione.

Entro sessanta giorni il Responsabile dell'UTC è tenuto a comunicare all'interessato l'eventuale rifiuto motivato del Permesso di Costruire.

Nel caso di silenzio dell'Amministrazione oltre il termine di sessanta giorni, l'interessato può avvalersi delle disposizioni della legge vigente in materia di esercizio dei poteri sostitutivi.

art. 38 Mappa degli Asservimenti di Aree alle Costruzioni

E' istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale la Mappa degli Asservimenti di Aree.

Presso l'UTC è pertanto conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Responsabile dell'UTC, da aggiornarsi mensilmente sulla base delle concessioni rilasciate.

art. 39 Ritiro del Permesso di Costruire

Entro centottanta giorni (180) giorni alla data di ricevimento della comunicazione, trasmessa con raccomandata r.r., il richiedente, dopo aver effettuato il pagamento degli oneri concessori e presentato gli atti e gli elaborati progettuali integrativi, deve provvedere al ritiro del Permesso di Costruire.

Il mancato ritiro dell'atto di concessione entro tale termine viene inteso come rinuncia esplicita con conseguente archiviazione della domanda.

art. 40 Pubblicità del Permesso di Costruire

L'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire e la comunicazione d'inizio dei lavori vengono resi pubblici con l'affissione dell'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi, con decorrenza, rispettivamente, dal giorno successivo al rilascio e al ricevimento della lettera raccomandata di comunicazione all'interessato.

L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa. Copia del progetto con attestazione dell'approvazione, corredata, nei casi previsti, da copia della Convenzione o dell'Atto d'Obbligo Unilaterale, viene allegata al Permesso di Costruire e restituita all'interessato.

Chiunque, in ogni momento può prendere visione presso gli Uffici comunali del Permesso di Costruire e degli elaborati di progetto e richiederne copia nelle forme di legge.

art. 41 *Formazione del Permesso di Costruire per Silenzio-Assenso*

Nel rispetto delle procedure previste dalla legge, le domande di Permesso di Costruire Edilizia s'intendono accolte, limitatamente al periodo di validità dell'istituto del silenzio-assenso, secondo quanto disposto dalla L 25/3/1982 n° 94, dal DL 649/94, dal DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Il richiedente può dare inizio ai lavori, previa comunicazione e pagamento degli oneri concessori, calcolati direttamente e in via provvisoria, salvo conguaglio sulla base di verifiche operate dal comune.

Ai sensi della citata L 94/82, le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni altro atto, previsti da disposizioni legislative o regolamentari, ai fini del Permesso di Costruire si intendono assentiti, qualora non vengano rilasciati entro sessanta giorni dalla presentazione alla Autorità Competente della domanda, che, in tal caso, va esibita al Comune a corredo dell'istanza di Permesso di Costruire.

art.42 *Comunicazione d'Inizio dei Lavori*

Con la comunicazione d'inizio dei lavori, fatta al Sindaco o al Responsabile dell'UTC con lettera raccomandata, il concessionario richiede il verbale di linee e quote a firma del tecnico comunale se l'edificio sorge a confine con aree di proprietà o di uso pubblico.

art. 43 *Diritti di Terzi*

Il Permesso di Costruire costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi ed a regolamenti, alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi.

Essa non esime, pertanto, il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare le leggi e regolamenti in vigore.

Restano sempre salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi.

art. 44 *Autorizzazione Edilizia*

L'autorizzazione può essere richiesta dal proprietario dell'immobile o da altro soggetto avente titolo.

La richiesta di autorizzazione indirizzata al Sindaco o al Responsabile dell'UTC, in carta da bollo, deve contenere le generalità del richiedente, l'assuntore dei lavori e del progettista in relazione al tipo d'intervento e alle caratteristiche del progetto da presentarsi in triplice copia.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo.

Per i soli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso di modifica del sistema di smaltimento degli scarichi idrici, va richiesta l'autorizzazione agli Uffici competenti.

Sulle domande di autorizzazione, oltre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Responsabile dell'UTC deve acquisire il parere dell'Ufficio Prevenzione e Igiene Ambientale dell'ASL, limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria e ordinaria, in caso di ammodernamento di impianti tecnologici.

Il documento di rilascio dell'autorizzazione deve contenere:

- 1) il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo;
- 2) le generalità del richiedente;
- 3) una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia l'autorizzazione, con riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto; copia degli elaborati, con il visto del Responsabile dell'UTC, viene restituita al richiedente al momento del

ritiro dell'autorizzazione e conservata in cantiere. Un'altra copia, analogamente vistata va conservata presso l'UTC;

d) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile;

e) gli estremi del documento attestante il titolo di proprietà o di godimento del richiedente;

f) gli estremi dei pareri, riportati in modo succinto, con eventuali prescrizioni e condizioni, in calce agli elaborati presentati. Nel documento di autorizzazione vanno indicati gli obblighi in ordine:

- all'occupazione eventuale del suolo pubblico;
- alla comunicazione d'inizio dei lavori.

art. 45 *Varianti al Progetto Autorizzato*

Le varianti al progetto autorizzato sono ammesse entro il periodo di validità del Permesso di Costruire o dell'autorizzazione e seguono le analoghe procedure formative:

- titolo, in base alle leggi in vigore, per la legittimazione della domanda;
- domanda al Sindaco o al Responsabile dell'UTC, in bollo su modello del Comune, sottoscritta anche dal progettista e dal direttore dei lavori;
- corredo della documentazione tecnico-progettuale;
- rilascio da parte del comune di ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda;
- decisioni sulla domanda di Permesso di Costruire o autorizzazione;
- pubblicità degli atti relativi, con affissione per un periodo di 15 giorni all'Albo Pretorio.

Le varianti in corso d'opera, che nel rispetto di leggi, regolamenti e strumenti urbanistici vigenti per ragioni tecniche, modifichino anche l'entità della superficie edificabile, la disposizione interna degli ambienti e le coperture non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori, purchè, non vengano mutate le altezze del progetto originario e la sagoma d'ingombro dell'edificio all'interno dell'area insediabile.

Le modifiche in corso d'opera al progetto autorizzato, che non alterino l'ambientazione e l'estetica dell'edificio, che non incidano sulle distanze, con traslazioni e/o rotazioni del fabbricato debordanti dall'area insediabile, che non modifichino altezze e numero dei piani, che rispettino, in osservanza dei parametri degli indici urbanistici, l'entità della superficie e del volume edificabili, possono essere rappresentate al Comune anche a fine lavori con progetto definitivo, prima, ovvero, dell'atto della presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, attraverso un progetto definitivo quotato da riportare conclusivamente sulla mappa comunale degli asservimenti.

art. 46 *Varianti al Progetto Approvato*

Ai sensi dell'art 15 della L 10/77, non si applicano le sanzioni di legge, nè si procede a demolizione nel caso in cui il Comune riscontri la realizzazione di opere parzialmente difformi dal Permesso di Costruire rilasciato, identificabili con varianti al progetto approvato che non ne modifichino la sagoma e che non siano in contrasto con le prescrizioni del PRG e delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Dette opere in variante restano comunque subordinato al rilascio di Permesso di Costruire nei modi previsti dalla presente normativa oltre che dalla vigente legislazione in materia.

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del Permesso di Costruire, può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante, non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare, tuttavia, che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale, non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.

Per quanto riguarda gli oneri concessori:

- nel caso in cui la variante comporti modifiche alla destinazione d'uso, il concessionario dovrà versare, ovvero il Comune dovrà restituire, la differenza tra il contributo corrispondente alla destinazione d'uso originaria e quello relativo alla nuova destinazione, secondo le tabelle parametriche vigenti;
- nel caso in cui la variante comporti una modifica quantitativa alla superficie utile, il concessionario dovrà integrare il contributo inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata, oppure il Comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita.

art. 47 Inizio ed Ultimazione dei Lavori

L'opera ultimata deve essere abitabile e agibile entro il termine stabilito nell'atto di Permesso di Costruire o di validità o proroga del Permesso di Costruire stesso.

Se i lavori non sono ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda di nuovo Permesso di Costruire, relativamente alla parte non ancora realizzata.

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori od aventi causa su domanda documentata del titolare o del soggetto legittimato ai sensi dell'art 4 della L 10/77.

art. 48 Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo vigente), che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente

Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività segnalazioni certificate di

inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), cit. DPR; □

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; □ c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16, cit DPR.

La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e del D. Lgs. n. 42/2004.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, cit. DPR, salvo i casi previsti dalla legge.

art. 49 *Disciplina della Denuncia di Inizio Attività* □

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico/UTC la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante

dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico/UTC la data di ultimazione dei lavori.

Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al precedente art., qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui sopra, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico/UTC, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Capo X Attuazione degli Interventi

art. 50 Validità del Permesso di Costruire

Decorso un anno dal rilascio del Permesso di Costruire senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere un nuovo Permesso di Costruire su un progetto che sia conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della domanda di rinnovo.

Le opere autorizzate, debbono essere completate entro tre anni o cinque per gli edifici residenziali mono-bifamiliari, dall'inizio dei lavori.

Per le opere pubbliche e per fabbricati che richiedono particolari sistemi costruttivi, il Permesso di Costruire può prevedere una durata maggiore di tre anni.

Per i lavori non ultimati entro la data stabilita occorre presentare istanza di nuovo Permesso di Costruire relativamente alla parte non ultimata.

art. 51 Inizio dei Lavori

Prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto, per iscritto, al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato.

Entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta l'UTC è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

In difetto, l'interessato può iniziare i lavori stessi, previa comunicazione inviata al Comune a mezzo raccomandata, costituente inizio dei lavori.

Dalla determinazione dei punti di linea e di livello e di quelli di allaccio, si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti. Tale verbale costituisce inizio dei lavori.

art. 52 Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Responsabile dell'UTC il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore. Tale comunicazione deve essere firmata dal direttore dei lavori e dal costruttore per accettazione.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Responsabile dell'UTC con la modalità di cui sopra.

Il committente titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili a termini di legge.

art. 53 Ordine di Cantiere

L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire la incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (RD 14/4/1927, n° 530; DPR 27/4/1955, n° 547; DPR 7/1/1956, n° 164), nonché alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio, le incastellature debbono essere posti in opera a regola d'arte, ottemperando alle precauzioni volute dalla legge.

Gli attrezzi di sollevamento dei materiali devono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali o dei relativi contenitori.

Dai ponti di esercizio, dai tetti e dagli interni delle case è vietato gettare materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in contenitori o incassonati in condotti chiusi devono essere ammassati all'interno del cantiere per essere trasportati agli scarichi autorizzati.

Il responsabile del cantiere deve evitare il sollevamento di polvere, soprattutto nel caso delle demolizioni; deve assicurare la nettezza delle strade pubbliche e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze; è tenuto alla rimozione di materiali depositati su strade e spazi pubblici, a meno di specifica autorizzazione del Responsabile dell'UTC per l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

In esso e per esso, deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e in particolare devono essere usate le segnalazioni di pericolo e di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile, con l'indicazione dell'opera, degli estremi del Permesso di Costruire o della autorizzazione e dei nomi e cognomi del titolare del Permesso di Costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

art. 54 Occupazione Temporanea e Manomissione di Suolo Pubblico

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico, deve essere fatta domanda, in competente bollo, al Sindaco o al Responsabile dell'UTC fornendo la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere.

L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa di ripristino, allo scadere del Permesso di Costruire.

Trascorsi 180 (centottanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

art. 55 Visite di Controllo, Termini e Modalità

L'autorizzazione ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere, fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del comune, incaricati della vigilanza.

Il comune esercita il controllo sull'esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge e le prescrizioni del Permesso di Costruire.

art. 56 Norme Particolari per i Cantieri Edilizi

Sono richiamate espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

- l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro e anche di resti umani (ossa ecc.);

- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in ogni caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Capo XI Vigilanza sulle Costruzioni

art. 57 Competenze ed Attribuzioni

Ai sensi dell'art 32 della L 1150/42, nonché degli artt. 27 e segg. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Responsabile dell'UTC esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale.

Per tale vigilanza può avvalersi dei funzionari e degli agenti comunali e di altre forme di controllo ritenute idonee.

La vigilanza viene effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di legge o di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive stabilite nel Permesso di Costruire e nell'eventuale convenzione.

art. 58 Opere realizzate senza Permesso di Costruire o in totale difformità dallo stesso

Per le opere in corso di costruzione prive di Permesso di Costruire, il Responsabile dell'UTC ordina l'immediata sospensione dei lavori, notificando l'ordinanza agli interessati (committente, direttore dei lavori e costruttore), nelle forme previste dal Codice di Procedura Civile per le citazioni.

Entro i successivi dieci giorni, il Responsabile dell'UTC ordina, con le medesime modalità, la demolizione delle opere; la demolizione deve avvenire a cura ed a spese del committente entro il termine massimo di novanta giorni dalla data di notifica dell'Ordinanza.

Nel caso di opere abusive ultimate, il Responsabile dell'UTC ne ordina subito la demolizione fissando, sempre con ordinanza, il termine, non superiore a novanta giorni, entro il quale eseguire la demolizione.

art. 59 Decadenza del Permesso di Costruire e Proroga dei Termini per l'Ultimazione dei Lavori

Il Permesso di Costruire decade se entro un anno dalla data del rilascio non sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio al piano terra o realizzate le opere indicate nel Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire decade, altresì, qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio o di cinque per le costruzioni uni-bifamiliari, oppure entro il termine fissato nel provvedimento.

Il concessionario può richiedere una proroga della validità del Permesso di Costruire per il sopravvenire di fatti estranei alla sua volontà, durante il corso dei lavori. La proroga è concessa dal Responsabile dell'UTC con un provvedimento motivato.

La decadenza del Permesso di Costruire per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dalla applicazione delle sanzioni previste nell'atto di Permesso di Costruire o nella convenzione allegata, comporta la necessità di richiedere un nuovo Permesso di Costruire.

Il Responsabile dell'UTC può rilasciarla solo se le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti al momento del rilascio del nuovo Permesso di Costruire lo consentano, subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi secondo le disposizioni vigenti.

Nel caso di scadenza del Permesso di Costruire per mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, a meno che non sia stata richiesta la proroga, il titolare è tenuto a richiedere nuovo Permesso di Costruire relativamente alle opere non ancora eseguite.

Questa può essere rilasciata solo se le disposizioni edilizie e urbanistiche lo consentano.

art. 60 Sospensione dei lavori, Ordinanza di Demolizione, Sanzioni

I provvedimenti di sospensione dei lavori e di demolizione delle opere abusive sono resi noti al pubblico mediante affissione dell'ordinanza all'Albo Pretorio Comunale.

Analoghe procedure vengono applicate nel caso di costruzioni realizzate in totale difformità dal Permesso di Costruire. In questa circostanza, ai fini della notifica dell'ordinanza, la figura del committente si identifica con il titolare del Permesso di Costruire.

Il Responsabile dell'UTC emette l'ordinanza di demolizione evidenziando le violazioni e le difformità rispetto al Permesso di Costruire rilasciato.

Si ha totale difformità se la costruzione ha caratteristiche planovolumetriche e dimensioni completamente diverse dal progetto autorizzato e quando risulta impossibile isolare la parte conforme dal resto della costruzione da demolire.

Decorso inutilmente il termine per l'esecuzione dell'ordinanza di demolizione, il Sindaco, entro i successivi sessanta giorni, convoca il Consiglio Comunale affinché deliberi se l'opera, costruita in totale difformità o in assenza del Permesso di Costruire, contrasti o meno con l'interesse pubblico urbanistico o ambientale e se essa possa essere confiscata ai fini pubblici.

Nel caso in cui l'opera abusiva non contrasti con l'interesse urbanistico o ambientale, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 15 della L. 10/77, ne dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale insieme all'area cui insiste e stabilisce il tipo di utilizzazione ai fini pubblici.

L'acquisizione si determina mediante ordinanza del Sindaco, che reca le motivazioni del Consiglio Comunale.

L'ordinanza, vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune, costituisce titolo per la trascrizione nei registri Immobiliari e per l'immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni dalla data di notifica.

Nel caso in cui il Consiglio Comunale decida che l'opera contrasti con l'interesse pubblico urbanistico o ambientale e che non possa essere utilizzata ai fini pubblici, da mandato al Responsabile dell'UTC affinché disponga l'esecuzione dei lavori di demolizione in danno e le spese relative sono esigibili con le procedure del testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con RD 14/4/1910 n° 639.

Al pagamento delle spese sono solidalmente obbligati il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori, quest'ultimo solo se ai sensi dell'art 26 della L 1150/42, non abbia contestato agli altri soggetti responsabili e non abbia comunicato al Comune la difformità delle opere rispetto al Permesso di Costruire.

Nel caso in cui il Responsabile dell'UTC accerti l'esistenza di costruzioni abusive su terreni appartenenti al demanio dello Stato, ne informa il Ministero dei LLPP tramite il Commissario di Governo, ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al terz'ultimo comma dell'art 15 della L 10/77.

Analogamente il Responsabile dell'UTC deve segnalare agli Enti Territoriali competenti l'eventuale realizzazione di costruzioni abusive su terreni appartenenti al loro rispettivo demanio.

L'applicazione delle sanzioni amministrative non esime il Responsabile dell'UTC dall'obbligo di denunciare l'abuso edilizio al Pretore competente per territorio.

Per i lavori abusivi ultimati, entro i limiti stabiliti dalle disposizioni di legge in vigore, anche se accertati successivamente, debbono essere seguite le procedure previste da tali disposizioni.

Gli atti giuridici inerenti ad unità edilizie costruite senza PdC sono nulli, ove da essi non risulti che l'acquirente sia a conoscenza della mancanza di PdC.

art. 61 Parziali Difformità del Permesso di Costruire

Si intendono in parziale difformità dal Permesso di Costruire:

- le modifiche della superficie edificabile del progetto approvato, in aumento o in diminuzione, oltre il 2,5%;
- le modifiche della destinazione d'uso del progetto approvato alterando i rapporti tra destinazioni funzionali diverse: residenza, commercio, direzionalità.
- le modifiche della sagoma del fabbricato, dell'altezza, della superficie occupata, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori ed entro terra comprese le parti aggettanti, come logge, balconi e sporti di gronda.

Tale classificazione concerne le costruzioni in corso d'opera e non ancora ultimate onde determinare le difformità per le quali il Responsabile dell'UTC può disporre l'immediata sospensione dei lavori, notificando la relativa ordinanza agli interessati (titolare del PdC, direttore dei lavori e costruttore) nelle forme previste dal Codice di Procedura Civile per le citazioni.

Le modifiche in corso d'opera del progetto approvato che non alterino, nei termini suindicati, caratteri, ubicazione, dimensione e destinazione d'uso della costruzione, sono consentite e debbono costituire oggetto di un elaborato finale da approvarsi in variante del progetto originario, purchè siano pienamente rispettati gli indici, i parametri e le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti.

Nel caso in cui l'opera risulti già ultimata, accertata la difformità parziale rispetto al PdC, il Responsabile dell'UTC ordina la demolizione delle parti della costruzione realizzata in difformità.

L'ordinanza deve essere notificata ai soggetti interessati, sempre con le forme stabilite dal CPC.

La demolizione deve avvenire a cura ed a spese del titolare del PdC entro novanta giorni dalla data di notifica.

Trascorso inutilmente il termine fissato delle parti difformi, il Responsabile dell'UTC dispone l'esecuzione della demolizione in danno.

Le spese relative alla esecuzione della demolizione in danno, sono esigibili sulla base delle norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con RD 639/10.

Ai pagamenti delle spese sono solidalmente obbligati il titolare del PdC, il costruttore ed il direttore dei lavori, quest'ultimo ai sensi dell'art 26 della L 1150/42, soltanto se non abbia contestato le difformità al titolare ed al costruttore e non le abbia segnalate al Comune.

art. 62 *Annullamento del Permesso di Costruire*

Entro dieci anni dalla data di rilascio, i PdC relativi ad opere non conformi alle prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti possono essere annullati, ai sensi dell'art. 6 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con RD 383/34 ai sensi dell'art 27 della L 1150/42.

L'annullamento del PdC può essere dichiarato:

- se gli atti ed i documenti a presupposto siano falsi;
- per violazioni di leggi e regolamenti o per mancata osservanza delle prescrizioni comunali al progetto inserite nell'atto di PdC;
- se il tecnico designato non abbia assunto la direzione dei lavori o avendola abbandonata non sia stato sostituito;
- se le opere in contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche o edilizie non siano state iniziate o, se iniziate, non vengano completate entro il termine stabilito dal PdC;
- se le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non siano state realizzate conformemente agli impegni assunti nelle convenzioni stesse;
- per effetto di leggi speciali che ne determinano la decadenza.

L'annullamento può essere disposto dal Presidente della Giunta Regionale o dal Presidente dell'Ente delegato. Accertate le presunte violazioni di leggi o degli strumenti urbanistici generali attuativi, il Presidente della Giunta Regionale le contesta al titolare del PdC, al progettista ed all'Amministrazione comunale, con l'invito a presentare le proprie contro-deduzioni entro un congruo termine. Il provvedimento di annullamento è emesso, sentito il parere degli organi tecnico-consultivi dell'Ente, entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni stesse. La data dell'accertamento è quella della comunicazione per le controdeduzioni. In pendenza delle procedure di annullamento, il Presidente della G.R. può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di Procedura Civile, al titolare del Permesso di Costruire ed al progettista. La sospensione dei lavori deve essere comunicata anche alla Amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento.

L'ordinanza di annullamento deve contenere:

- la contestazione delle violazioni e delle irregolarità;
- la notifica agli interessati;
- l'ordine di sospensione dei lavori;
- le sanzioni.

Il rinnovo del Permesso di Costruire potrà essere concesso, quando il titolare avrà ottemperato all'ordinanza di annullamento.

Se l'annullamento è connesso a vizi procedurali che possono essere rimossi, il Responsabile dell'UTC può rilasciare un nuovo Permesso di Costruire.

Nel caso, invece, che non possa essere rilasciata un nuovo Permesso di Costruire, il Responsabile dell'UTC con ordinanza ingiunge demolizione delle opere costruite e la rimessa in pristino dei luoghi, da eseguirsi entro sei mesi dalla data del decreto di annullamento del Permesso di Costruire.

Scaduto inutilmente tale termine, il Responsabile dell'UTC può disporre la esecuzione della demolizione e della rimessa in pristino in danno.

Le spese per la esecuzione dei lavori in danno sono esigibili nelle forme stabilite dal TU sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato di cui al RD 639/10.

Al pagamento delle spese di demolizione e di rimessa in pristino, il Responsabile dell'UTC applica le sanzioni pecuniarie nella entità stabilita dalla vigente legislazione.

art. 63 Ultimazione Abusiva di Costruzioni

I proprietari che abitino o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive di certificato di abitabilità o agibilità, incorrono nella denuncia del Responsabile dell'UTC all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art 221 del TU delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/34.

Se il suindicato edificio non possiede i requisiti per ottenere l'abitabilità o l'agibilità in tutto o in parte, il Responsabile dell'UTC fissa con ordinanza un termine per regolarizzare l'immobile.

Decorso infruttuosamente tale termine, il Responsabile dell'UTC è tenuto a presentare ulteriore denuncia all'Autorità Giudiziaria.

Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'UTC e della Autorità Sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Responsabile dell'UTC può ordinare lo sgombero della costruzione ed interdire l'ultimazione.

In assenza del certificato di abitabilità o di agibilità, è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, elettricità, di effettuare le relative forniture.

art. 64 Annullamento di Autorizzazioni Comunali, Revoca

I provvedimenti autorizzativi di opere e le autorizzazioni di abitabilità e agibilità possono essere annullate d'ufficio dal Responsabile dell'UTC, in sede di autotutela, dalla Giunta Regionale ovvero dal Tribunale Amministrativo Regionale.

I termini per la presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, nel caso di autorizzazioni, decorrono dalla data del rilascio o comunque dalla data in cui l'interessato ne abbia avuta conoscenza.

I provvedimenti autorizzativi, diversamente dal Permesso di Costruire che è irrevocabile a norma dell'art 4 della L 10/77, possono essere revocati dal Responsabile dell'UTC per motivi di interesse pubblico.

Capo XII Agibilità

art. 65 Abitabilità ed Agibilità

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi, gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonchè gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite ristrutturazioni, non possono essere abitati o usati senza la preventiva

autorizzazione del Responsabile dell'UTC ai sensi dell'art 221 del TU sulle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934 e del DPR 380/2001.

La domanda di agibilità deve essere presentata dal titolare del titolo abilitativo nel momento in cui i lavori risultino ultimati.

La domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco o al Responsabile dell'UTC, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare del titolo abilitativo;
- estremi del titolo abilitativo;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'agibilità.

Alla domanda vanno allegati:

- a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L 1086/71, con l'attenzione da parte del Genio Civile competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli art 7 e 8 della citata legge;
 - b) per gli edifici soggetti alle disposizioni della L 373/1976 e dotati di impianti termici con potenza superiore a 100.000 Kcal/h, copia della lettera con la quale il committente dell'edificio nomina il collaudatore dell'impianto termico, ai sensi dell'art 10 della indicata Legge edell'art 15 del DPR 1052/1977;
 - c) per gli edifici soggetti ai disposti della legge 373/1976 e dotati di impianti di riscaldamento con potenza termica di focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W, dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale ciascuno, per gli obblighi loro derivati, certifica, sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio presentata in Comune congiuntamente alla domanda o al ritiro del Permesso di Costruire;
 - d) certificato rilasciato dal Genio Civile competente per territorio attestante ai sensi della L 64/74, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica;
 - e) nulla-osta dei Vigili del Fuoco per:
 - le aziende soggette al controllo per la prevenzione incendi in base al DPR 986/59 e DM 27/9/1975;
 - locali di pubblico spettacolo, biblioteche, archivi, musei, gallerie, alberghi, scuole, ospedali, collegi ed in generale tutti gli edifici soggetti alle norme di prevenzione incendi;
 - f) certificati di autorità esterne all'amministrazione comunale, necessari, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per l'abitabilità o l'uso delle costruzioni ivi comprese le attestazioni dell'osservanza delle norme di sicurezza dei fabbricati;
 - g) ricevuta comprovante il pagamento del diritto fisso per la visita del servizio di prevenzione igiene ambientale dell'ASL;
 - h) ricevuta del versamento della tassa di concessione comunale.
- Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità:
- a) all'esistenza di titolo abilitativo;
 - b) alla conformità della costruzione al progetto approvato e alle prescrizioni del titolo abilitativo;
 - c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni e condizioni, sia di carattere urbanistico-edilizio, sia di carattere igienico-sanitario;

- d) alla conformità della destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite nel progetto approvato;
- e) alla inesistenza di fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno; l'accertamento è effettuato dall'ufficio prevenzione igiene ambientale dell'ASL che tra l'altro, è tenuto a verificare, attraverso sopralluogo, che:
 - i muri risultino convenientemente prosciugati;
 - non sussistano cause di insalubrità (aria, luce, acqua, ecc.);
 - siano rispettate le prescrizioni del locale Regolamento di Igiene;
 - risultino osservate le disposizioni di cui alle leggi 319/1976 e 650/79;
- f) al rispetto delle disposizioni della L 373/1976 e del relativo regolamento approvato con DPR 1052/77;
- g) al completamento di tutti i lavori relativi alle finiture esterne, ivi compresi i rivestimenti e/o le pitturazioni, nonché della sistemazione delle aree libere, compresa l'eventuale piantumazione prescritta;
- h) al rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente RE o dal vigente strumento urbanistico.

L'UTC e il Servizio Prevenzione Igiene Ambientale dell'ASL debbono effettuare le visite di controllo entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di agibilità.

Il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori ed il costruttore devono essere preavvertiti delle visite mediante lettera raccomandata e potranno essere presenti al sopralluogo.

E' consentito il rilascio dell'autorizzazione di agibilità limitatamente ad una sola parte dell'edificio, purchè:

- a) le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
- b) sia espressamente richiesta dall'interessato.

La richiesta di agibilità deve contenere:

- le generalità del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi del titolo abilitativo al quale la costruzione è legata;
- gli estremi di tutti gli atti e certificati di autorità esterne alla Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda;
- il riferimento ad eventuali ulteriori obblighi del concessionario, in merito al pagamento del contributo di cui all'art 3 della L 10/77;
- la data della visita effettuata dal Servizio Igiene Ambientale della ASL;
- la data delle visite effettuate dall'UTC per l'accertamento della conformità al titolo abilitativo e per eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico;
- la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'abitabilità o l'agibilità;
- il riferimento all'autorizzazione per l'uso degli impianti di smaltimento e depurazione degli scarichi idrici.

Il certificato di agibilità deve essere rilasciato dal Responsabile dell'UTC entro novanta giorni dalla richiesta.

In caso di diniego, il Responsabile dell'UTC deve notificare al titolare del Permesso di Costruire le proprie motivate determinazioni.

Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

art. 66 *Inagibilità*

In caso di riscontro di gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti abitati, il Responsabile dell'UTC può dichiararli inagibili, in tutto o in parte, a norme dell'art 222 del TU delle leggi sanitarie, approvato con RD 1265/34. In caso di tale dichiarazione i locali di detti fabbricati non possono essere usati nè dati in affitto.

Capo XIII Deroghe per Edifici ed Opere Pubbliche

art. 67 Concessioni Edilizie in Deroga

Le disposizioni delle presenti norme possono essere derogate solo nel caso di edifici, di opere o di impianti pubblici o di superiore interesse pubblico, esclusi gli alberghi e gli edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo quanto disposto all'art 81 del DPR 616/77.

Per edifici ed impianti pubblici, indipendentemente dalla proprietà degli stessi, si intendono soltanto quelli destinati alle opere, alle attrezzature pubbliche ed ai servizi sociali di interesse generale.

Il Responsabile dell'UTC deve comunque specificare nel proprio parere se ritiene opportuno ed indispensabile il rilascio del Permesso di Costruire in deroga in considerazione del superiore interesse pubblico dell'opera.

Acquisiti tutti i pareri degli organi tecnici interni ed esterni all'Amministrazione Comunale competenti, la domanda di Permesso di Costruire in deroga viene deliberata dal Consiglio Comunale, il quale, nel caso decida favorevolmente, dà anche mandato al Responsabile dell'UTC per gli adempimenti necessari.

Non possono essere rilasciati Permessi di Costruire in deroga alla destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, nè ai rapporti di edificabilità, salvo il caso di edifici ed impianti di proprietà pubblica.

La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, gli indici di occupazione del suolo, i distacchi dai confini e tra edifici.

E' ammessa deroga alle destinazioni d'uso di un edificio per consentire in esso la localizzazione di uffici pubblici e sedi di istituzioni pubbliche, verificata la compatibilità della deroga con le dotazioni di spazi di servizio, con le destinazioni di zona e con l'organizzazione funzionale del complesso edilizio-urbanistico al quale appartenga l'edificio stesso.

Capo XIV Energia Elettrica da Fonti Rinnovabili

art. 68 Prescrizione speciale per i Nuovi Edifici

Ai sensi della LR 9 marzo 2009, n. 3 "Norme in materia di regolamento edilizio", ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, è prescritta l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 chilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW.