

REGOLAMENTO EDILIZIO

Comune di Buccinasco

*Delibera di adozione n. 127/C del 28.11.2001
Delibera di approvazione n. 255/C del 12/02/02
Delibera di modifica n. 55 del 24/09/03*

TITOLO I

- NORME GENERALI -

ART. 1 (Oggetto)

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di progettazione ed intervento edilizio nel territorio del Comune di Buccinasco, individua le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze al fine di regolare le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio, indica le procedure di rilascio dei titoli abilitativi necessari nonché le connesse responsabilità amministrative.

ART. 2 (Rapporto tra Regolamento edilizio e P.R.G. e suoi piani attuativi)

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG le quali dettano le norme necessarie a disciplinare l'esecuzione delle scelte indicate nel P.R.G..
2. Le presenti norme, quindi, possono essere derogate in sede di Programmazione Urbanistica Esecutiva, con dichiarazione motivata dell'organo competente all'adozione - approvazione del Piano Urbanistico Attuativo che indica le norme del pre-sente regolamento interessate.

ART. 3 (Deroghe)

1. Per casi specifici deroghe motivate alle norme del presente regolamento sono ammesse solo nei casi previsti dalla legislazione nazionale e regionale nonché nei casi e con le procedure previste ai successivi artt. 4 e 5.
2. Non possono essere oggetto di deroga alle presenti norme gli interventi per i quali si applica l'istituto della Denuncia d'Inizio Attività.

ART. 4 (Permessi di costruire in deroga)

1. Possono essere rilasciati Permessi di costruire in deroga alle norme del presente regolamento, ove si tratti d'opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico o d'interesse generale, in altre parole riguardanti opere d'urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Il rilascio da parte del Dirigente a ciò preposto può avvenire solo previa deliberazione del Consiglio Comunale da inoltrarsi alla Sezione Urbanistica Regionale e alla competente Sovrintendenza ai Monumenti - se necessario - per i relativi nulla osta.

ART. 5 (Deliberazioni su opere pubbliche)

1. Le deliberazioni del Consiglio Comunale o, se del caso, della Giunta Comunale che approvano progetti di opere pubbliche producono gli effetti del titolo abilitativo edilizio necessario per l'esecuzione dell'opera, anche se in deroga alle presenti norme.

2. Gli accordi di programma adottati con decreto del Presidente della Giunta regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, anche in deroga alle presenti norme.

ART. 6 (*Cambio di destinazione d'uso*)

1. Il cambio di destinazione d'uso di una o più unità immobiliari è ammesso solo qualora la modifica porti ad un uso considerato compatibile in tale zona dal P.R.G. e dalle relative N.T.A. e sempre qualora tale cambio non sia espressamente vietato in tale zona da dette N.T.A..
2. Il cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie è soggetto a mera comunicazione all'Amministrazione Comunale in cui siano specificate le destinazioni d'uso preesistente e attuale.
3. Il cambio comportante opere edilizie è soggetto al titolo abilitativo relativo alla tipologia di dette opere.
4. Qualora il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, comporti il passaggio ad una categoria d'uso che impone un carico urbanistico maggiore o comunque avente un peso sul territorio maggiore, dovranno essere versati i relativi oneri di urbanizzazione, secondo la relativa tabella comunale, dal soggetto che avanza la domanda o la comunicazione, e verificati gli standards secondo le prescrizioni delle N.T.A.

ART. 7 (*Barriere architettoniche*)

1. In tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 10, 11, 12 e 13 del presente Regolamento devono essere realizzate opere atte a evitare o eliminare, in conformità alla legislazione vigente, qualsiasi ostacolo alla fruizione e/o accessibilità del manufatto edilizio e /o unità abitativa da parte di qualsiasi soggetto e, in particolare, di coloro con limitate capacità motorie, visive o uditive.
2. Tali opere devono essere eseguite in conformità con le prescrizioni dell'allegato alla legge regionale 6/89, in particolare nelle prescrizioni tecniche di attuazione punto 6.1.2. e leggi nazionali di riferimento, in particolare la dimensione minima interna dei locali, dovrà essere quella prevista dal D.M. L.L.P.P. N. 236/89 art. 8.2.1. per le manovre e cambi di direzione, ovvero 170cm.
3. In via transitoria il presente disposto non sarà applicato sulle varianti in corso d'opera degli interventi edilizi autorizzati o in corso di realizzazione nel periodo intercorrente tra adozione e approvazione del presente regolamento, in particolare per quel che riguarda i servizi igienici e tutte quelle opere che prevedano la modifica e/o lo spostamento di impianti già predisposti.

TITOLO II

- QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E INDICI EDILIZI -

ART. 8 (Tipologia degli interventi edilizi)

1. La tipologia degli interventi edilizi, individuata dalla normativa nazionale e regionale, è definita nei successivi articoli del presente titolo.
2. Per il relativo titolo abilitativo necessario si rimanda agli artt. 22 e segg. del presente Regolamento.
3. Per tutti gli interventi edilizi che comportano la formazione di materiale da destinare allo smaltimento o comunque derivante da demolizione o da smantellamenti, il titolare del titolo abilitativi e/o l'esecutore delle opere è tenuto a fornire all'Amministrazione Comunale la prova documentale del legittimo conferimento di tale materiale ad altri soggetti, contestualmente alla richiesta di rilascio della licenza d'uso, fatta ai sensi del Titolo III°, capitolo 3 punto 4 del R.L.I.

ART. 9 (Manutenzione ordinaria)

1. Sono considerate opere di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e/o sostituzione delle parti della finitura, a riparare o rinforzare parti della struttura, delle murature e delle coperture degli edifici nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti igienico - sanitari e tecnologici esistenti.
2. Sono, quindi, considerate di manutenzione ordinaria:
 - A- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle singole unità immobiliari e delle parti comuni interne, intese come non visibili dall'esterno o comunque concernenti l'interno, che compongono l'edificio;
 - B- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, intese come visibili dall'esterno o comunque concernenti l'esterno dell'edificio, sempreché siano conservate le caratteristiche preesistenti: colori, forme e materiali;
 - C- il rifacimento o la rinnovazione della pavimentazione interne e delle solette di calpestio, anche a mezzo di nuovi materiali o di interventi di innovazione tecnologica dell'esistente a mezzo di reti elettrosaldate, putrelle o quant'altro;
 - D- la riparazione, rifacimento degli infissi e dei serramenti esterni, anche con l'inserimento di doppio vetro, sempreché siano conservate le caratteristiche preesistenti;
 - E- lo spostamento o esecuzione ex novo di vani di porta all'interno delle singole unità immobiliari;
 - F- l'installazione e spostamento di pareti mobili;
 - G- l'applicazione di tende da sole o zanzariere anche se con strutture fisse e stabili nel tempo, purché le stesse non modifichino o intervengano sulla estetica dell'edificio su fronte strada, e siano uniformi per materiale e colore;
 - H- la manutenzione del verde privato esistente o comunque gli interventi volti alla sistemazione a verde del terreno circostante la costruzione o al miglior utilizzo o fruizione dello stesso con panchine movibili, statue asportabili o altro;

I- l'esecuzione di un'opera, anche amovibile, all'interno di un edificio industriale necessaria e finalizzata a proteggere uno specifico e preciso impianto produttivo o direttamente connesso all'attività dello stabilimento stesso;

L- tutti gli interventi così definiti dal Testo Unico per l'edilizia , DPR n.380 del 06.06.2001

ART. 10 (Manutenzione straordinaria)

1. Sono considerate opere di manutenzione straordinaria gli interventi edilizi necessari a rinnovare o sostituire parti strutturali degli edifici nonché quelli necessari a realizzare gli impianti igienico-sanitari o tecnologici qualora comportino la realizzazione di nuovi volumi tecnici.

Gli interventi edilizi di cui trattasi non possono costituire, considerati di per se stessi o con altri interventi edilizi anche di natura diversa o, comunque, con opere munite di diversi titoli abilitativi, un insieme sistematico che possa portare a un organismo edilizio diverso dal preesistente.

2. Sono, quindi, considerate di manutenzione straordinaria:

A- le opere di modifica, anche consolidativa, o di sostituzione delle parti anche strutturali delle costruzioni;

B- le opere di modificazione dell'assetto distributivo;

C- gli interventi edilizi su parti esterne delle costruzioni compresi quelli modificativi dei prospetti o delle sagome, anche a mezzo della esecuzione di volumi tecnici o ascensori, senza comunque aumento di s.l.p.;

D- le opere costituenti pertinenze dell'edificio già esistente, quali recinzioni o la costruzioni, senza volumetria, di attrezzature al servizio di aree destinate ad attività sportive;

E- le opere atte a modificare il numero delle unità immobiliari interne ad un edificio;

F- le opere edilizie necessarie a conservare ed integrare l'efficienza degli impianti tecnologici e/o produttivi esistenti o destinate a consentire di ospitare impianti tecnologico e/o produttivi senza aumento della s.l.p.

G- l'applicazione di tende da sole o zanzariere anche se con strutture fisse e stabili nel tempo, qualora intervengano sulla estetica dell'edificio su fronte strada, resta inteso che siano uniformi per materiale e colore.

ART. 11 (Restauro e risanamento conservativo)

1. Sono considerati interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare . L'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con loro compatibili.

2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono, nel rispetto di quanto sopra, comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

3. Sono, quindi, di restauro gli interventi diretti alla conservazione della costruzione, delle sue qualità architettoniche e storiche, del suo significato e dei suoi valori anche etici, anche mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente

false e l'installazione di accessori ed impianti atti a recuperarne o consentirne l'uso, purché nel rispetto della forma e degli elementi caratterizzanti la costruzione;

4. In particolare sono di risanamento conservativo gli interventi che realizzano un organismo edilizio diverso, sempre al fine e con le metodologie di cui al comma 1, dal precedente anche mediante modifiche della posizione delle strutture portanti verticali od orizzontali, dei solai, delle scale o delle coperture.
5. Gli interventi di risanamento conservativo possono consistere anche nelle parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, nel risanamento igienico-sanitario, nel raggiungimento o nel miglioramento dei rapporti aeroilluminanti e nell'adeguamento degli impianti tecnologici.

ART. 12 (Ristrutturazione)

1. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica degli organismi stessi.
3. Gli interventi di ristrutturazione possono comportare un incremento di volume o di superficie lorda di pavimento anche senza il rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.
4. Nel caso in cui vi sia, per qualsivoglia ragione, la demolizione, totale o parziale dell'esistente, con incremento della s.l.p. o della volumetria, l'opera non rientra nella presente tipologia e deve essere considerata come intervento di nuova costruzione.

ART. 13 (Nuova costruzione)

1. Sono considerati di nuova costruzione gli interventi edilizi che comportano la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati ovvero l'ampliamento di s.l.p. di quelli esistenti all'esterno della sagoma.
2. Sono di "nuova costruzione", inoltre, le opere relative agli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria nonché l'installazione di manufatti anche prefabbricati, roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano ancorati al suolo anche non stabilmente ma che siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo quali abitazioni, ambiente di lavoro, deposito, magazzini e simili.

ART. 14 (Interventi edilizi in immobili vincolati)

1. Gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi della normativa paesaggistica, storico, ambientale, qualsivoglia sia la loro tipologia, necessitano comunque del titolo abilitativo denominato permesso di costruire, secondo la tipologia delle opere da eseguirsi, sempre che con la domanda non siano prodotte le relative autorizzazioni o nulla osta.

ART. 15 (Demolizioni)

1. Sono considerati di demolizione tutti gli interventi diretti ad eliminare, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.
2. Se eseguite nell'ambito di un intervento edilizio sono assoggettate alle procedure prescritte per la tipologia dell'intervento.
3. Le demolizioni che hanno carattere autonomo da interventi edilizi o che interessino aree concernenti un intervento edilizio senza entrare in alcun modo nel computo degli indici urbanistici o edilizi di quest'ultimo, sono soggette a permesso di costruire.

ART. 16 (Intervento di recupero abitativo dei sottotetti)

1. Sono interventi edilizi destinati al recupero a fini abitativi dei sottotetti solo quelli esclusivamente destinati a tal fine.
2. Essi sono consentiti a mezzo di interventi conformi a quanto previsto dalla legislazione regionale in materia ed esclusivamente in immobili la cui destinazione d'uso prevalente al momento della domanda sia residenziale.
3. In tale intervento edilizio devono essere eseguite opere tali da non modificare la dispersione calore preesistente dell'edificio e, comunque, l'unità immobiliare non deve avere un coefficiente di dispersione termica superiore a quello previsto dalla normativa vigente al momento della presentazione della domanda.

ART. 17 (Torri o tralicci per impianti ricetrasmittenti)

1. E' soggetta a permesso di costruire la costruzione, l'ampliamento o l'ulteriore elevazione di torri e/o tralicci per impianti ricetrasmittenti o punto-punto anche qualora tali interventi si rendano necessari o siano connessi ad una modifica delle attività cui la struttura era al servizio, ai sensi della L.R. n. 11/2001.
2. Tali interventi sono ammissibili esclusivamente in aree specificatamente individuate dal P.R.G. o da strumento urbanistico similare o da delibera dell'Amministrazione Comunale.
3. Alla domanda di titolo abilitativo deve essere sempre allegata una relazione tecnica e sanitaria che, sulla base di una valutazione delle emissioni o delle concentrazioni di raggi di qualsivoglia natura previsti, analizzi l'impatto sul territorio circostante e con il suo uso concreto o previsto dal P.R.G. vigente nonché con la popolazione ivi stanziata anche in modo temporaneo.
4. In tutti gli edifici sono consentite esclusivamente antenne, anche paraboliche, centralizzate salvo deroghe motivate con delibera di Giunta Comunale. Gli impianti esistenti devono adeguarsi entro 3 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 18 (Indici edilizi)

Sono qualificati come "indici edilizi" quei parametri inerenti le modalità di valutazione dell'attività edilizia e del relativo progetto.

ART. 19 (*Superficie lorda di pavimento*)

- ~~1. La superficie lorda di pavimento, espressa in mq., quale descrizione degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è costituita dalla superficie di ogni unità immobiliare come delimitata dalle mura perimetrali della unità stessa.~~
- ~~2. Non devono essere quindi computati dalla s.l.p. la superficie occupata dai muri che delimitano l'unità immobiliare.~~
- ~~3. Devono essere computati nella s.l.p. dell'intervento edilizio:
A il 5% delle superfici degli spazi coperti destinati esclusivamente ad attività comuni degli abitanti l'edificio o al ricovero di mezzi quali biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti;
B il 10% delle superfici destinate a serra o comunque chiuse da pareti o coperture vetrate, mantenute in opera per non oltre sei mesi nel corso dell'anno e aventi al colmo un'altezza inferiore a quella minima prevista per l'abitabilità;
C tutte le superfici aventi i requisiti per l'ottenimento della abitabilità o della agibilità;
D nei piani interrati, devono essere computate tutte le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini e comunque a locali con permanenza di persone, anche se aventi altezza inferiore a m. 2,40.
Non devono essere computate nella S.L.P. le superfici chiuse da pareti o coperture vetrate al servizio di strutture commerciali che siano mantenute in opera per non oltre sei mesi al solo scopo di incrementare le superfici destinate ad ospitare la clientela. Per le stesse è comunque necessaria la comunicazione alla Amministrazione Comunale, Ufficio Tecnico, corredata da idonea documentazione atte ad individuare i materiali che saranno utilizzati, la tipologia della struttura e la sua conformazione, la data di allestimento e di smantellamento della struttura nonché, in caso di esecuzione su aree di proprietà pubblica o aventi servitù pubblica, la documentazione attestante la disponibilità dell'area.~~

ART. 20 (*Superficie coperta e superficie filtrante*)

- ~~1. La superficie coperta è quella costituita dalla proiezione sull'area dell'edificio stesso, escluse le sue parti sporgenti quali balconi e terrazzi.~~
- ~~2. Essa non può essere, nelle nuove costruzioni, superiore al 40% della superficie dell'area di pertinenza dell'edificio.~~
- ~~3. La superficie filtrante è quella parte dell'area di pertinenza dell'edificio che consente il passaggio dell'acqua piovana nel sottosuolo.~~
- ~~4. Essa non può essere inferiore al 60% della superficie dell'area di pertinenza dell'edificio, comprese fioriere e giardini pensili amovibili.~~

ART. 21 (*Distanze dagli altri edifici e dalla strada*)

- ~~1. La distanza delle nuove costruzioni dai confini dell'area di pertinenza non può essere inferiore a metri lineari cinque (5).~~
- ~~2. E' ammessa l'edificazione a confine solo nei seguenti casi:
— edificio preesistente già a confine;
— edificio presente nel lotto attiguo posizionato già a confine;~~

~~—accordo tra i confinanti attestato da atto di asservimento con il quale il proprietario del lotto attiguo dichiara di accettare l'edificazione a distanza inferiore da quanto previsto nel comma 1 del presente articolo.~~

- ~~3. La distanza dell'edificio dalla strada non può essere inferiore a quanto previsto dall'art.5 delle N.T.A. e, comunque, da quanto previsto dal vigente Codice della Strada, il suo Regolamento di Esecuzione e Attuazione ed eventuali integrazioni e modifiche che potranno intervenire.~~
- ~~4. La recinzione, ove prevista e consentita dall'ampiezza del lotto, non può essere posizionata ad una distanza inferiore a metri lineari due (2) dalla strada, il cui relativo marciapiede non può avere larghezza inferiore a metri due (2), o, se esistenti o previsti, dai parcheggi pubblici o privati posizionati ai lati della stessa; essa dovrà avere dimensioni, forma, disegno e materiali tali da armonizzarsi all'ambiente circostante e, in particolare, alle eventuali simili strutture limitrofe.~~
- ~~5. Qualora sia prevista l'esecuzione di un passo carrabile lo stesso deve essere progettato ed eseguito secondo le caratteristiche previste dalla normativa in vigore.~~
- ~~6. Per la misurazione delle distanze e per quanto qui non previsto esplicitamente si applicano le previsioni delle N.T.A. del P.R.G. vigente.~~

TITOLO III

- I TITOLI ABILITATIVI -

ART. 22 (Permesso di costruire)

1. Sono soggette a permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione urbanistica e edilizia, che comportino aumento di unità immobiliari o modifiche di volume, sagoma prospetti o sagoma dell'edificio, ovvero interventi di nuova costruzione di cui all'artt.11,12,13,14,15 e 16.
2. Il permesso di costruire è rilasciato, su proposta del Responsabile del procedimento, dal Dirigente del Settore competente qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
3. Nell'atto del permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, come previsto dall'art.4 L.n.10/1977. Detti termini decorrono dalla notifica della comunicazione dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire.
4. Il Dirigente del Settore competente potrà motivatamente e tenendo conto della previsione di cui al IV co. dell'art. 4 cit., su istanza della parte, disporre la proroga dei termini.
5. La Permesso di costruire acquista efficacia in base ai tempi e le modalità indicate nella L.R. Lombardia n.60/1977, art.7 e al Dpr n. 380 del 2001.

ART. 23 (Contributo per il rilascio permesso di costruire)

1. Il rilascio della permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo concessorio, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria, quota parte della secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione e/o allo smaltimento dei rifiuti.
2. Le relative somme possono essere versate anche in più rate, previa prestazione di idonee garanzie reali o fideiussorie secondo quanto previsto dalla apposita delibera di G.C.
3. Eventuali opere di urbanizzazione primaria o secondaria da realizzarsi a scapito del contributo concessorio devono essere avviate contemporaneamente all'inizio dei lavori e completate entro il termine di ultimazione dei lavori oggetto di permesso di costruire, ovvero di completamento di lotti funzionali.

ART. 24 (Comunicazione per opere di manutenzione ordinaria)

1. Sono soggetti alla comunicazione tutte le opere di manutenzione ordinaria, previste o comunque rientranti in tale norma, non espressamente indicate all'art.25 del presente Regolamento come rientranti nel procedimento di D.I.A. e quelle previste dall'Allegato A dalla delibera di G.R. 6/38573 del 1998 e dal Testo Unico del DPR 380/2001.
2. Nella comunicazione devono essere previsti e indicati chiaramente: il titolare della comunicazione, l'indirizzo esatto, l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, il termine di inizio e di fine lavori, nonché l'impresa incaricata.

3. Qualora gli interventi edilizi avvengano o possano concernere o avere effetti sulle strutture portanti ovvero sulla statica dell'immobile, alla comunicazione deve essere allegata una perizia statica asseverata.
4. La previsione di cui al comma precedente si applica anche nei casi di cui agli artt. 22 e 25 del presente regolamento.

ART. 25 (Denuncia di inizio di attività)

1. Sono soggetti al procedimento della D.I.A. tutti gli interventi che non ricadono nei precedenti art. 22 e 24.
2. Congiuntamente alla denuncia di inizio di attività devono essere presentate, se necessarie, le autorizzazioni previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, Dlgs. n. 490 del 1999.
3. Gli interessati possono avviare, dopo 20 gg. dalla presentazione di detta denuncia l'esecuzione di interventi per :
 - a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, che non concernano immobili di cui all'art.14 e/o aumento di s.l.p.;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che comportino modifiche ai prospetti o alla sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate ;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria ;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile o finalizzate alla modifica della destinazione d'uso;
 - f) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature o attività esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici ;
 - g) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso prevista in progetto, che non alterino la sagoma e non violino le prescrizioni contenute nella permesso di costruire;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
4. Ai sensi del dlgs. 490/99 ove specificatamente previsto, gli immobili interessati possono ottenere la preventiva autorizzazione direttamente dal Dirigente preposto. In tal caso, si può procedere mediante denuncia di inizio attività, anche per opere di restauro e risanamento conservativo.
5. La procedura del presente articolo non può essere intrapresa qualora gli immobili interessati costituiscano già oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione nonché di programmazione, i quali abbiano carattere di operatività immediata, e le trasformazioni previste dal richiedente risultino in contrasto con tali strumenti urbanistici o con strumenti anche soltanto adottati e non ancora approvati.
6. Può essere presentata denuncia di inizio attività per opere interne alle costruzioni ed alle singole unità immobiliari che :
 - a) siano conformi alla normativa urbanistica vigente o adottata;

- b)** non comportino aumento delle superfici utili, ivi compresi gli interventi riguardanti accorpamenti (o frazionamenti) di singole unità
- c)** non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti;
- d)** non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

Possono in ogni caso essere realizzate con la procedura della denuncia di inizio attività, opere anche se concernenti immobili assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 15, salve comunque l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza prevista dalla legge 10 giugno 1939 n° 1089 per vincoli che siano intaccati o investiti dalla esecuzione delle opere stesse.

7. Le varianti in corso d'opera sono assentibili a condizione che sia presentata ulteriore Denuncia di Inizio Attività conformemente a quanto disposto dal presente articolo.
8. La facoltà di denuncia di inizio attività si applica, per tutti gli altri casi, ove non specificatamente vietato dal presente regolamento, a tutti gli interventi edilizi definiti nell'allegato A della deliberazione della Giunta Regionale n.6/38573 del 25 settembre 1998, avente ad oggetto "criteri ed indirizzi generali per la predisposizione dei regolamenti edilizi comunali", purché conformi alla vigente strumentazione urbanistica comunale. Nei casi in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività ed il pagamento va effettuato nelle modalità previste dalla vigente normativa comunale, prima dell'inizio dei lavori, fatta comunque salva per il comune di richiedere anche successivamente al predetto termine eventuali integrazioni, da corrispondersi secondo le modalità definite dalla norma vigente.

TITOLO IV

- PROCEDURE RELATIVE AI TITOLI ABILITATIVI -

ART. 26 (Norme Generali)

1. La presentazione delle domande di titolo abilitativo, in ciò considerata anche la D. I.A. e le comunicazioni di manutenzione ordinaria, nonché anche quelle in sanatoria, deve avvenire esclusivamente all'Ufficio Punto di Contatto, ovvero qualora si costituisse, allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Entro cinque giorni dalla presentazione della domanda il Settore competente invia al soggetto indicato in domanda, quale istante, la missiva con la quale si comunica il nominativo del Responsabile del Procedimento.
3. Il Settore può, se necessario, comunicare eventuale irregolarità formali della domanda già riscontrate o elementi della stessa che possono causare difficoltà o ritardi nell'esame della domanda, assegnando un termine al privato per adempiere senza che ciò, a qualsivoglia fine, intervenga a ritardare o sospendere l'iter di valutazione della domanda.
4. E' compito del Settore competente valutare la qualificazione della domanda, anche a prescindere di quella indicata dall'istante.
5. Qualora la qualificazione dell'ufficio sia diversa da quella dell'istante e tale differenza comporti o possa comportare effetti sull'iter di valutazione della domanda o sul rilascio del titolo abilitativo o sulla legittimità della D.I.A., il Responsabile del procedimento comunica per iscritto all'istante quanto riscontrato onde consentirgli di modificare, completare o ritirare la domanda o la D.I.A. presentata.
6. In tale missiva, devono essere indicati i termini per ottemperare a quanto ivi indicato o richiesto; decorso tali termini, che sospendono quelli già previsti per l'iter ordinario dell'istanza, l'ufficio provvederà ugualmente ad assumere allo stato degli atti la propria decisione.
7. Qualora nel corso del procedimento siano presentate qualsivoglia modifiche alla domanda i termini di cui al presente articolo decorrono nuovamente dalla data di presentazione di dette modifiche.

ART. 27 (Domanda di titolo abilitativo)

1. La domanda di titolo abilitativo, in ciò considerate anche la D.I.A. e la comunicazione di manutenzione ordinaria, devono essere redatte sui moduli predisposti dall'Amm.ne Comunale.
2. Allegata alla domanda deve essere presentata documentazione idonea a dimostrare la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva sul punto effettuata nei modi di cui all'art.4 L.n.15 del 1968.

ART. 28 (Progetto allegato alla domanda di titolo abilitativo)

1. Alla domanda di titolo abilitativo deve essere allegata documentazione idonea ad individuare lo stato di fatto dell'immobile e composta almeno da:
 - A. Un estratto del foglio catastale, controfirmato dal progettista, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale o dal Settore preposto dall'Amm.ne Comunale, con colorazione

- dell'immobile o della porzione d'immobile interessato dall'intervento edilizio che si vuole realizzare nonché, eventualmente, con l'individuazione delle aree sulle quali è imputata la superficie fondiaria;
- B.** Estratto di destinazione urbanistica o di PRG vigente, con colorazione dell'immobile o della porzione d'immobile interessato dall'intervento edilizio che si vuole realizzare nonché, eventualmente, con l'individuazione delle aree sulle quali è imputata la superficie fondiaria;
- C.** Un estratto degli atti di fabbrica relativi all'immobile o alla sua porzione interessata dall'intervento edilizio;
- D.** Un rilievo fotografico a colori, con apposita legenda e montaggio, che consentano una visione completa dell'immobile o della porzione di esso interessato dall'intervento nonché il suo rapporto con l'ambiente circostante;
- E.** Una o più planimetrie quotate, in scala non inferiore all'1:200 (in scala 1:50 per interventi di restauro), indicante le destinazioni d'uso di tutte le singole unità immobiliari, riportante le sezioni più significative e comprendente la superficie dell'area, le strade con la loro relativa ampiezza e posizione, le sagome e i distacchi del fabbricato, le posizioni delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze, l'indicazione delle opere d'urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi.
- F.** Un floppy contenente i dwg dei progetti e, per interventi che superano i 10.000 mc., anche un modello tridimensionale su supporto informatico.
- 2.** Alla domanda di titolo abilitativo deve, altresì, essere allegata documentazione idonea a individuare le opere che si intendono effettuare, comprese le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza nonché il colore degli edifici e la cartella colori delle finiture, e il loro rapporto con la situazione esistente nonché il mantenimento o la sussistenza dei requisiti igienico-sanitario, quale:
- G.** tavole di verifica dei ribaltamenti;
- H.** piante, prospetti, sezioni e tavole di confronto fra stato di fatto e stato di progetto;
- I.** eventuale pianta del piano terreno con inserimento quotato del progetto nel lotto di pertinenza ed indicazione delle posizioni confinanti con i relativi indici e distanze;
- J.** scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici di PRG per la zona omogenea interessata dall'intervento e gli indici edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi;
- K.** eventuale verifica delle destinazioni d'uso;
- L.** eventuale modello ISTAT/I/201;
- M.** planimetrie in scala opportuna contenenti la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aereoilluminanti;
- N.** planimetrie relative alla progettazione dello schema di fognatura e indicazione punti di immissione;
- O.** relazione tecnico sanitaria per gli edifici industriali che indichi il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati, prodotti, depositati ed eliminati; i flussi in entrata e in uscita del traffico commerciale previsto, gli accorgimenti che saranno posti in essere per eliminare i rumori e le esalazioni nocive; gli scarichi di ogni tipo e natura nonché i rifiuti tossico-nocivi prodotti ovvero dichiarazione ex lege n.15/1968 del progettista che asseveri che le

opere progettate non concernono attività e/o lavorazioni che comportano tali scarichi e/o rifiuti e che, quindi, non sono soggette alle relative disposizioni;

- P.** relazione tecnico dimostrante che la progettazione preveda tutti gli accorgimenti necessari ad evitare, tenuto conto della destinazione d'uso prevista, emissione in atmosfera di elementi inquinanti, ivi compresi quelli acustici
 - Q.** piante e sezioni dell'intervento con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - R.** planimetria in scala adeguata del piano terreno relativa agli accessi sulla strada e alla verifica delle fasce di rispetto del confine stradale dell'opera che si intende realizzare;
 - S.** requisiti degli impianti nei casi e secondo le disposizioni previsti dalla corrispondente disciplina ;
 - T.** relazione tecnica descrittiva dell'intervento comprendente anche il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione;
 - U.** dichiarazione di assenza di modifiche agli impianti;
 - V.** dichiarazione di conformità del progetto alla legislazione esistente in materia di scarichi, inquinamento atmosferico e acustico;
 - W.** un'impegnativa del rispetto di tutte le norme vigenti in materia di scarichi e assunzione di ogni responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate, per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi, gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in materia;
 - X.** dichiarazione sul contenimento dei consumi energetici, ai sensi della legislazione vigente e con la tabella di calcolo relativa;
 - Y.** eventuale dichiarazione ex Lege n.15/1968 del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette a nulla osta dei Vigili del Fuoco;
 - Z.** eventuale dichiarazione ex Lege n.15/1968 del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette a nulla osta della Sovrintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali.
- 3.** Alle domanda di permesso di costruire la documentazione relativa al progetto prevista al precedente comma deve comprendere anche una tavola con riportato il calcolo delle superfici e dei volumi controfirmato dal progettista.
 - 4.** La corrispondenza del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie, la sussistenza dei requisiti di fruibilità, di adattabilità e di rispetto della normativa in merito alle barriere architettoniche deve essere anche attestata, con dichiarazione ex Lege n. 15/1968, dal progettista incaricato.

ART. 29 (Conformità dei progetti e delle opere)

- 1.** Le opere oggetto di domanda di titolo abilitativo o di D.I.A. o ex art.26 L.n.47/1985 devono essere conformi anche a quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene, Titolo III, vigente, il quale deve considerarsi parte integrante del presente regolamento.
- 2.** Il procedimento relativo al rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è quello previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene nonché dal D.P.R. n. 425/ 1994, art.4.

ART. 30 (Eventuale documentazione da depositare prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto e comunque prima dell'inizio delle opere).

1. Prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto e comunque prima dell'inizio della esecuzione delle opere devono essere depositati, se necessari, il:
 - A. nulla osta della Sovrintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali;
 - B. nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o il visto-esame del progetto da parte dello stesso Comando dei Vigili del Fuoco;
 - C. autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui alla ex L.R. n.18/1997 e Dlgs n. 490/99;
 - D. autorizzazione idrogeologica ex L.R. n.8/1976, ai sensi del nuovo DPCM del 24.05.2001;
 - E. eventuale dichiarazione di cui all'art.34 del presente Regolamento Edilizio.

ART. 31 (Documentazione successiva alla esecuzione delle opere)

1. Entro quindici giorni dal termine delle opere di cui al progetto deve essere comunicata, con missiva indirizzata all'Amministrazione Comunale, Settore Urbanistica, e indicante il numero di pratica edilizia o di protocollo comunale della D.I.A, l'avvenuta integrale esecuzione delle stesse.
2. Insieme alla comunicazione di cui al comma 1 o insieme all'istanza di licenza di abitabilità, devono essere, altresì, depositate:
 - A. progetto esecutivo della fognatura sottoscritta dal progettista e accompagnata dalla dichiarazione dell'esecutore dei lavori e del Direttore dei lavori che quella è stata effettivamente l'opera realizzata;
 - B. dichiarazione del soggetto responsabile di conformità degli impianti alla legislazione vigente ;
 - C. dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità delle opere eseguite alle norme vigenti per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi nonché di perfetta esecuzione di quanto necessario, sotto il profilo edilizio, ad evitare che le attività previste nell'immobile siano fonti di inquinamento acustico o atmosferico;
 - D. dichiarazione a firma dell'esecutore delle opere e del committente che il materiale qualificato o qualificabile come rifiuto derivato dall'esecuzione delle opere è stato smaltito nel rispetto della normativa vigente, il quantitativo totale di tale materiale, il nome del soggetto che ha effettuato il trasporto dello stesso, il soggetto a cui è stato conferito per lo smaltimento.

ART. 32 (Dichiarazione di asservimento)

1. Per gli interventi edilizi di cui agli artt. 11,12,13,14,15 e 16 - limitatamente al caso del permesso di costruire - del presente regolamento le aree fondiarie di pertinenza dell'edificato o comunque utilizzate per il calcolo della s.l.p. richiesta devono essere oggetto di vincolo di asservimento all'edificato che ne impedisca l'utilizzo agli stessi fini anche in presenza di modifiche allo strumento urbanistico programmatico.
2. Tale vincolo deve essere apposto a mezzo di atto unilaterale, da trascriversi sui registri Immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire, in cui sia

indicata la finalizzazione dell'atto, l'indice edilizio riferito all'intera area interessata dall'oggetto del titolo abilitativo nonché la s.l.p. utilizzata.

3. Nel caso in cui il permesso di costruire consenta la realizzazione di più edifici il concessionario deve preliminarmente provvedere al frazionamento dell'area sulla quale sorgono gli edifici, assegnando ad ognuno una area pertinenziale proporzionale, sulla quale dovranno essere indicate, se sussistenti, le strutture comuni ai vari edifici.
4. L'atto unilaterale di vincolo in questione dovrà essere effettuato per ogni area derivante da detto frazionamento.
5. Il vincolo di asservimento permarrà sino al permanere dell'edificio relativo.

ART. 33 (Dichiarazione di asservimento per i sottotetti)

1. Nel caso di nuova costruzione o di interventi di ristrutturazione o comunque di qualsiasi intervento edilizio che possa condurre o rendere possibile una successiva modifica della destinazione d'uso della porzione immobiliare, deve essere presentato vincolo di asservimento che impedisca l'utilizzo difforme da quanto previsto nel titolo abilitativo che si richiede anche in presenza di modifiche allo strumento urbanistico programmatico.
2. Si applicano le modalità di cui ai commi 2 e 5 dell'articolo 34 del presente Regolamento.

ART. 34 (Termini attività procedurali, soggetti e modalità di partecipazione del privato)

1. Laddove non in contrasto con quanto previsto dalla L.n. 493 del 1993, come modificata dalla Legge n. 662 del 1996, o dal presente Regolamento Edilizio anche al procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi in materia edilizia denominati permesso di costruire e D.I.A si applicano i principi e quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia di termine, di responsabile del procedimento e di diritto di accesso ai documenti (Leggi nn.142/1990 e 241/1990) approvato dal Consiglio Comunale in data 20.11.1997 con delibera n. 75.
2. Il procedimento avviato dalla domanda di permesso di costruire deve concludersi con un provvedimento esplicito, positivo o negativo, entro il termine previsto dalla L.n. 493 del 1993.
3. I termini interni al procedimento previsti dalla citata L.n.493 possono essere sospesi per non più di una volta nei 15gg successivi alla presentazione alla pratica edilizia, qualora il responsabile del procedimento richieda all'istante documentazione integrativa o esplicativa. Il termine interno delle varie fasi del procedimento ricomincia a trascorrere dal giorno successivo a quello in cui il privato ottempera alla richiesta. In caso di consumazione del termine di giorni trenta (30) succitato senza che il privato abbia ottemperato l'istruttoria proseguirà sino al provvedimento di cui al II comma del presente articolo.
4. L'eventuale Conferenza dei Servizi deve essere indetta dal Responsabile del procedimento non oltre 40 giorni dal deposito della domanda di permesso di costruire o del titolo abilitativo richiesto.

ART. 35 (*Dichiarazione di situazione urbanistica*)

1. Qualsiasi cittadino che dimostri di averne un preciso e diretto interesse può avanzare domanda per ottenere dall'Amministrazione Comunale una dichiarazione in cui si attesti, per una determinata area o edificio da indicarsi nella domanda stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data della domanda, le eventuali modalità di intervento di trasformazione del territorio ivi consentite.
2. Tale dichiarazione deve essere rilasciata al più presto possibile e comunque non oltre trenta giorni dalla ricezione della domanda.
3. La validità di tale dichiarazione è di sei mesi dalla data di rilascio.

TITOLO V

- NORME PARTICOLARI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA-

ART 36 (Disciplina del verde su aree pubbliche)

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento d'alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo d'essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né d'altra natura anche per periodi temporanei.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ART. 37 (Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico).

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto

- urbano che consentano facili operazioni d'ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
 3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione d'oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
 4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

ART. 38 (Insegne e mezzi pubblicitari)

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507, nelle more d'approvazione del regolamento si applica il disposto dell'art.25.
2. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento d'esecuzione e attuazione¹.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

ART. 39 (Chioschi, cabine telefoniche, edicole)

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e d'armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento d'esecuzione e d'attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche e edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito d'esplicito provvedimento d'assenso.

ART. 40 (Passaggi pedonali)

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

¹Cfr. Legge 30 aprile 1992, n.285, recante "Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni"; D.P.R. 16.12.92, n.495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", con le modifiche di cui al D.P.R. 26.04.1993, n.147, e D.P.R. 16.09.1996, n.610.

4. Non sono ammesse griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

ART. 41 (*Percorsi ciclabili*²)

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

ART. 42 (*Spazi porticati*)

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte d'edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi d'assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

ART. 43 (*Occupazione degli spazi pubblici*)

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica permesso di costruire, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e la localizzazione delle opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della permesso di costruire può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della permesso di costruire ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La permesso di costruire contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della permesso di costruire ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

² *La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare (art.3, L.R.65/89, e L.19 ottobre 1998, n.366).*

ART. 44 (Disciplina d'uso del sottosuolo)

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999³, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione d'autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi dell'occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini dell'economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali d'adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

ART. 45 (Reti di servizi pubblici)

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti d'accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni d'accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Il titolo abilitativo da richiedere per l'installazione di detti servizi è il permesso di costruire.

ART. 46 (Intercapedini e griglie di aerazione)

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

1. ³ Direttiva avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 47 (Accessi e passi carrabili)

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.4,50 e non superiore a m.6,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
9. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
10. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

ART. 48 (Strade private)

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

ART. 49 (Allacciamento alle reti fognarie)

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti⁴.

ART. 50 (Allacciamento alle reti impiantistiche)

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;

⁴Cfr. L.R. n.62/1985, e successive integrazioni e modificazioni; D.P.R. 236/1988.

- g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la permesso di costruire viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 51 (Recinzioni)⁵

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi ed uniformarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

ART. 52 (Decoro delle costruzioni)⁶

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di

⁵ E' facoltà dell'Amministrazione comunale prevedere all'interno delle N.T.A. del P.R.G. prescrizioni puntuali, le quali saranno immediatamente prevalenti rispetto alle indicazioni del presente articolo.

⁶ I Comuni, a seguito del rilevamento del patrimonio edilizio, devono promuovere studi rivolti a definire tutti gli strumenti conoscitivi indispensabili affinché le progettazioni delle nuove edificazioni siano indirizzate in tal senso, pur nel rispetto della libertà propositiva ed ideativa.

- promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
 3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
 4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
 5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
 6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
 7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
 8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
 9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
 10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ART. 53 (*Allineamenti*)

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
4. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata⁷.
5. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

ART. 54 (*Spazi conseguenti ad arretramenti*)⁸

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente

⁷ Qualora la materia sia disciplinata dalle N.T.A. del P.R.G., e/o gli allineamenti previsti siano rappresentati graficamente nelle tavole dello strumento urbanistico vigente, il presente comma può essere soppresso.

⁸ Vedi nota art.106.

Regolamento:

- a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
 3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
 4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 55 (Prospetti su spazi pubblici)

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti⁹ di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso

⁹ Cfr. art. 3.2.8., Regolamento Locale di Igiene Tipo.

in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

ART. 56 (Ombre portate)

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

ART. 57 (Sporgenze e aggetti)

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

ART. 58 (Portici e gallerie)

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i

- materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
 4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
 5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
 6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini¹⁰, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

ART. 59 (Disciplina del verde e sistemazioni aree esterne ai fabbricati)

1. Nelle aree destinate o utilizzate a verde l'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, terreni ecc. deve essere, di norma, obbligatorio e le stesse devono essere motivatamente individuate in base alla conformazione, natura ed ampiezza dell'area interessata, la valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite o da attribuire all'area, la natura del terreno, le caratteristiche climatiche e la adattabilità della specie.
2. In particolare si devono specificatamente considerare i seguenti elementi:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G. , salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
4. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G. salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti
5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non possono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno e gli interventi edilizi, compresi gli

¹⁰ Cfr art.3.2.6 del Regolamento locale di Igiene Tipo.

scavi devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

9. Sulle alberature non possono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
10. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere sempre perseguita.
11. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della dichiarazione di ultimazione delle opere.
12. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile deve essere rispettato quanto previsto dal presente articolo e, in particolare, dal comma 13 al fine di giungere alla massima utilizzazione a verde della superficie disponibile.
13. Al fine della loro piena fruizione gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
14. Nelle zone contigue a spazi pubblici o ad altre aree private le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o già previste.
15. Sia in sede di progettazione che in sede di manutenzione dell'esistente, le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti solo quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tole-rabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici, specificatamente indicati.
16. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
17. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
18. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
19. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
20. Le aree a bosco, a parco, a prato nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
21. Ogni attività diretta alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi, che non sia già prevista o da prevedere in relazione ad un intervento edilizio, deve essere previamente sottoposta all'Amministrazione Comunale a mezzo di un progetto che deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

22. Entro trenta giorni dal ricevimento del progetto, il Settore competente formula le proprie eventuali osservazioni e/o prescrizioni oppure avanza richieste di integrazione della progettazione; decorso tale termine o decorso tale termine dall'ottemperanza alle eventuali richieste di integrazione avanzate dal Settore competente senza alcun provvedimento esplicito dell'Amministrazione, le opere indicate nel progetto possono avere inizio.

ART. 60 (Spazi inedificati)

1. Le aree inedificate devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. Nelle aree inedificate utilizzate a verde deve essere eseguita tutta la manutenzione necessaria a mantenere il verde in perfetto stato.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
5. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

ART. 61 (Edifici esistenti)

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in uno stato tale da non costituire pericolo alla integrità fisica dei cittadini, al decoro e all'ambiente circostante nonché alla sua armonia estetica nonché fonti di inquinamento acustico.
2. Dovranno, in particolare, essere mantenute situazioni di sicurezza, di pulizia e di decoro per le facciate anche interne degli edifici.
3. In caso di inadempimento a quanto sopra, il Direttore del Settore competente, potrà richiedere, con le modalità previste dalla normativa vigente e previa contestazione agli interessati con invito ad adempiere entro un termine prefissato caso per caso, che le opere necessarie siano effettuate d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.
4. I relativi oneri saranno anticipati dall'Amministrazione Comunale che provvederà, secondo le modalità previste in caso di inadempimento al pagamento degli oneri di cui alla L.n.10/1977, alla rivalsa sui privati inadempienti.
5. Una sanzione da €516.50 a €5165.00 è prevista nel caso che tale deturpazione del decoro sia fatta con dolo, e sarà a carico degli attori del danno.

ART. 62 (Pavimentazione esterna)

1. La pavimentazione dei passaggi pedonali, degli spazi porticati, dei percorsi ciclabili e in generale di tutti quelle aree destinate al passaggio di persone o di mezzi a due ruote devono essere realizzati con materiale antisdrucchiolo, compatto ed omogeneo.
2. La pavimentazione, inoltre, deve essere realizzata con modalità tali da non presentare ostacoli di alcun genere, favorire il deflusso delle acque meteoriche e, comunque, evitare il ristagno dei liquidi.
3. I passaggi pedonali e gli spazi porticati devono essere illuminati
4. Gli elementi di cui al comma 1 del presente articolo devono comunque avere dimensioni minime di altezza e di larghezza tali da consentire a chiunque, compresi i por-

tatori di handicap, la piena fruibilità e accessibilità degli stessi nella massima sicurezza.

Le rampe dei passi carrai devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e appositi elementi di raccolta delle stesse onde evitarne l'accesso negli spazi adibiti al ricovero dei mezzi o alle manovre.

5. Qualora gli stessi siano aperti al pubblico passaggio, l'Amministrazione può in sede di rilascio del titolo abilitativo o in corso d'opera prescrivere l'utilizzo di specifici materiali per la pavimentazione, la zoccolatura, i rivestimenti, le tinteggiature e quant'altro necessario.

6. Il progettista e/o il Direttore dei Lavori, comunque, sono tenuti prima della messa in opera o dell'esecuzione dei lavori a comunicare al Settore competente il tipo di materiali che si intendono utilizzare e le colorature degli stessi. In mancanza di specifico assenso o richieste integrative o di prescrizioni da parte del Settore competente entro trenta giorni dalla comunicazione in questione, quanto comunicato si intende assentito dalla Amministrazione.

ART. 63 (*Volumi tecnici e recinzioni*)

1. I volumi tecnici impiantistici da costruirsi fuori terra devono essere realizzati in modo da armonizzarsi, anche sotto l'aspetto dei materiali e del colore, con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. Le recinzioni devono essere realizzate e mantenute con materiali, modalità e colori tali da armonizzarsi con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

Le stesse non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

Art. 64 (*Norme edilizie particolari*)

1. In caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria devono essere previsti ed eseguiti specifici elementi edilizi destinati specificatamente al passaggio di reti di telecomunicazione e di collegamenti multimediali.

2. Le altezze dei davanzali delle finestre, dei balconi e in genere di tutte le aperture non devono essere inferiori a centimetri 110, misurate dalla parte interna di calpestio e devono essere evitati nella vicinanza degli stessi elementi architettonici o costruttivi tali da consentire una diminuzione di tale altezza di sicurezza.

3. Le strutture edilizie autonome destinate ad accogliere posti macchina coperti, collettivi o singoli (box), devono essere ricoperte da terreno di coltura avente uno spessore di almeno centimetri cinquanta (50) ed eseguite con modalità tecniche tali da consentire il deflusso regolare delle acque piovane e di irrigazione; se sussiste la condizione prevista tale superficie potrà essere computata in quella di cui al III comma dell'art. 21 del presente Regolamento.

4. Nel rispetto del tessuto e nel contesto urbano circostante, dei suoi elementi architettonici e ambientali nonché da quanto previsto dal vigente Codice Stradale e dal relativo regolamento, possono essere realizzate, per motivate esigenze derivanti dall'attività che viene esercitata nell'immobile, pensiline coperte in corrispondenza delle relative entrate.

5. Potranno, altresì, essere eseguite opere di arredo urbano o tese ad una migliore fruizione delle aree prospicienti gli edifici o, comunque, di pertinenza degli stessi.

6. Qualora quanto indicato nei commi 4 e 5 del presente articolo insista su aree di proprietà di terzi, alla domanda di titolo abilitativo, deve essere allegato un atto idoneo di asservimento sottoscritto dal proprietario dell'area interessata dall'intervento; se proprietario dell'area è l'Amministrazione Comunale o se la stessa è in regime di uso pubblico il soggetto che intende effettuare l'intervento è tenuto a corrispondere le somme previste in materia di occupazione di suolo pubblico.
7. La costruzione di strade private è consentita esclusivamente in sede di Piano Attuativo o nelle zone non urbanizzate previa apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che concerne tutti gli aspetti e gli elementi costruttivi e di gestione della strada.

ART. 64 bis Tutela dell'Ambiente

Nella progettazione degli impianti tecnologici gli interventi edilizi previsti dagli articoli 10, 11, 12 e 13 del presente regolamento, per il conseguimento di risparmi energetici, nello spirito della legge 9/1/1991 n° 10 e per ridurre le emissioni di gas combustibili in atmosfera, gli impianti termici (riscaldamento + acqua calda di consumo) a servizio dell'edilizia residenziale, commerciale e del terziario dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

- Utilizzo di generatori ad alto rendimento preferibilmente di tipo a condensazione, ove tecnicamente possibile, alimentati con i combustibili previsti dalle disposizioni regionali.
- Impiego di sistemi di riscaldamento con produzione di energia termica centralizzata distribuita a rete per l'alimentazione di moduli termici autonomi comprendenti la produzione di acqua calda sanitaria e contabilizzazione dell'energia utilizzata per ciascuna unità immobiliare.

A tal fine i progettisti, contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori dovranno produrre idonea documentazione (ex lege 10/91) che dimostri l'applicazione dei principi sopra riportati o in alternativa dimostri l'applicazione di tecnologie avanzate che conseguano il minor impatto ambientale possibile (energia solare, pompe di calore, etc.).

ART. 65 (Colore delle costruzioni)

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Nell'esecuzione di interventi edilizi sulle facciate o in sede di ritinteggiatura delle stesse devono essere utilizzati esclusivamente i colori compresi nella cartella colori allegata al presente regolamento; la scelta del colore da apporre deve essere effettuata tenendo conto

dell'estetica dell'edificio e dell'ambiente urbano e vegetale di contorno e approvato esplicitamente dal Dirigente del Settore Urbanistica.

6. Il progettista e/o il Direttore dei Lavori, comunque, sono tenuti prima della messa in opera o dell'esecuzione dei lavori a comunicare al Settore competente il tipo di materiali che si intendono utilizzare e il colore che si vuole apporre. In mancanza di specifico assenso o richieste integrative o di prescrizioni da parte del Settore competente entro trenta giorni dalla comunicazione in questione, quanto comunicato si intende assentito dalla Amministrazione.

ART. 66 (*Materiali di finitura*)

1. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

ART. 67 (*Libretto d'uso e di manutenzione*)

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è il documento tecnico che deve essere predisposto e compilato dal direttore dei lavori e contenere tutte le informazioni di tipo identificativo, d'uso, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche, le caratteristiche e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Il libretto deve riportare anche tutte le informazioni relative agli interventi eseguiti su parti dell'edificio o comunque interessanti le singole unità immobiliari; in tal caso le aggiunte devono essere stese dal Direttore dei Lavori delle specifiche opere che si sono realizzate.
3. Il libretto, anche in assenza d'interventi sul fabbricato o di richiesta d'autorizzazioni e certificazioni, deve essere in ogni caso aggiornato con cadenza decennale dall'ultima anno-tazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato; per tali annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni, anche periodiche, relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti d'uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
4. Il libretto deve essere tenuto in duplice copia dal proprietario dell'edificio o, in caso di condominio, dall'Amministratore;
5. Il libretto deve essere vidimato dalla struttura competente, che in tal modo ne verifica la completezza formale, al momento della dichiarazione di termine di ogni lavoro e successivamente ad ogni aggiornamento decennale.
6. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare

sullo stesso nonché per eventuali responsabilità nei confronti dell'Amministrazione connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Art. 68 (Numerazione dei numeri civici - toponomastica)

1. L'Amministrazione Comunale provvederà, entro trenta giorni dalla relativa domanda da effettuarsi secondo quanto stabilito dall'art.43, II co., D.P.R. n. 223/1989, all'assegnazione del numero civico o a rispondere a quanto eventualmente richiesto ai sensi del III co. dell'art.43, D.P.R. n.223/1989.
2. L'indicatore del numero civico, fornito dall'Amministrazione Comunale, a spese del privato, dovrà essere posto a fianco dell'ingresso dell'edificio o del complesso, in una posizione perfettamente visibile.
3. La manutenzione e la conservazione del manufatto sono a carico della proprietà o dei proprietari dell'edificio oppure del Condominio, se esistente.

TITOLO VI

- NORME FINALI -

ART. 69 (*Vigilanza in corso di esecuzione degli interventi edilizi*)

1. Il Settore competente potrà effettuare, in qualsiasi momento, controlli e sopralluoghi nelle aree e nei fabbricati su cui insistono le opere.
2. Per gravi ragioni di opportunità, il Responsabile del Settore potrà disporre, con motivato provvedimento interno, che dovrà essere consegnato dal tecnico incaricato al D.L. e all'esecutore delle opere o inviato agli stessi, se assenti al momento del sopralluogo o del controllo, un sopralluogo sugli interventi edilizi.
3. L'esecutore delle opere dovrà fornire gratuitamente la necessaria assistenza qualora siano emersi dai controlli e dai sopralluoghi sopra indicati seri e gravi indizi in merito al mancato rispetto del titolo abilitativo o alle norme del presente Regolamento o delle N.T.A. del P.R.G., si renda necessaria l'esecuzione di sondaggi o quant'altro per verificare l'esecuzione delle opere in conformità al titolo abilitativo o a quanto dichiarato o comunicato nonché a quanto previsto dal presente Regolamento o delle N.T.A. del P.R.G..
4. Delle attività di cui al comma precedente dovrà darsene atto in un apposito verbale sottoscritto dal tecnico comunale e, eventualmente, dai tecnici dell'esecutore delle opere presenti o dal D.L., in cui dovranno essere specificatamente indicate le motivazioni che hanno indotto il tecnico a richiedere tale assistenza nonché il risultato delle operazioni.
5. Qualora l'attività di cui al comma 4 precedente sia rifiutata dall'esecutore delle opere o sia dalla stessa ritenuta motivatamente eccessivamente onerosa si dovrà darne atto nel verbale di cui al comma 5 precedente.
6. Il Direttore del Servizio, ricevuto il verbale, potrà disporre la sospensione delle opere in corso d'esecuzione per un termine non superiore a giorni dieci dalla ricezione del provvedimento da parte degli interessati, allo scopo di far eseguire, a cura e spese, dell'Amministrazione Comunale gli interventi indicati dal tecnico; se da questi emergeranno elementi indicanti la sussistenza di difformità rispetto a quanto previsto dal titolo abilitativo o da quanto dichiarato o comunicato nonché da quanto previsto dal presente Regolamento o dalle N.T.A. del P.R.G., le spese sopportate dall'Amministrazione Comunale, salvo che le difformità non comportino responsabilità penale, saranno poste a carico in solido all'esecutore dei lavori e al committente e l'Amministrazione Comunale provvederà, secondo le modalità previste in caso d'inadempimento al pagamento degli oneri di cui alla L.n. 10/1977, alla rivalsa sui privati inadempienti.
7. L'impegno a corrispondere quanto sopra dovrà essere assunto dal titolare del titolo abilitativo o della denuncia o della comunicazione, se diverso dal committente le opere, in sede di domanda o di dichiarazione o di comunicazione.
8. Il D.L. e l'esecutore delle opere dovranno assumere il medesimo impegno all'atto della comunicazione di assunzione di tali figure.
9. La mancanza dell'impegno di cui al comma 8 succitato renderà, rispettivamente, non assentibile la domanda di titolo abilitativo o incompleta in modo grave la

dichiarazione o la comunicazione; la mancanza dell'impegno di cui al comma 9 succitato renderà, rispettivamente, non conforme la dichiarazione di D.L. e non idonea la comunicazione di esecutore delle opere, con l'effetto di non consentire l'inizio legittimo della esecuzione delle stesse.

10. Quanto previsto dal presente articolo trova applicazione sino a novanta giorni dal deposito della comunicazione di esecuzione delle opere di cui al 1 comma dell'art. 34 del presente Regolamento.
11. Prima dell'accantieramento sulla recinzione dell'intervento dovrà essere predisposto un cartello su cui devono essere trascritti tutti i dati necessari ad individuare l'autorizzazione o la pratica edilizia da cui scaturisce l'intervento. In particolare deve essere indicato: la committenza, la progettazione, la direzione lavori, l'impresa, i dati relativi alla autorizzazione edilizia o pratica abilitativa, il progettista delle opere in c.a, il direttore lavori opere in c.a, il coordinatore della sicurezza, il progettista e direttore lavori di tutti gli impianti previsti, l'inizio dei lavori e la fine prevista. Il cartello, che dovrà essere esposto per tutta la durata dei lavori, deve avere una dimensione minima di 140x100cm e le scritte devono essere di materiale indelebile e resistente alle intemperie. La manutenzione del cartello è di responsabilità dell'Impresa appaltatrice dei lavori, la mancata cura comporta sanzione minima pari al 50% di quella prevista per la assenza di affissione. La mancata affissione del cartello comporta sanzione amministrativa da € 2.600 a € 5.200.

ART. 70 (*Sospensione dei lavori*)

1. In caso di sospensione dei lavori, determinata da qualsivoglia ragione, il proprietario, il committente e l'esecutore delle opere, devono, in solido tra loro, porre in essere tutte le misure atte a consolidare il costruito, garantirne la stabilità e a darne armonico inserimento nel tessuto e nel contesto urbano circostante, anche a mezzo di interventi di arredo che consentano una visibilità dagli spazi circostanti.
2. Qualora ciò non avvenga, il Direttore del Settore Gestione del Territorio potrà richiedere, con le modalità previste dalla normativa vigente e previa contestazione agli interessati con invito a adempiere entro un termine prefissato caso per caso, che le opere necessarie siano effettuate d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.
3. I relativi oneri saranno anticipati dall'Amministrazione Comunale che provvederà, secondo le modalità previste in caso d'inadempimento al pagamento degli oneri di cui alla L.n.10/1977, alla rivalsa sui privati inadempienti.

ART. 71 (*Vigilanza sull'esistente*)

1. Il Settore competente potrà effettuare, in qualsiasi momento, sopralluoghi nelle aree e nei fabbricati, allo scopo di verificare il rispetto di quanto statuito dal presente Regolamento nonché la completezza e la correttezza del libretto di cui all'art.67.
2. La data di tali controlli e sopralluoghi dovranno essere comunicati, anche verbalmente, al proprietario o ai proprietari, o all'Amministratore in caso di Condominio, per consentire la loro presenza o la presenza di tecnici dagli stessi incaricati.

3. Per ragioni di sicurezza pubblica che rendono urgente il sopralluogo, il Responsabile del Settore potrà disporre, con motivato provvedimento interno che dovrà essere consegnato ai soggetti indicati al comma precedente, che sia derogato al termine minimo di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Dell'avvenuto sopralluogo e dei risultati dello stesso dovrà essere redatto apposito verbale da parte del tecnico del Settore, che potrà essere sottoscritto dagli interessati.
5. Ai sopralluoghi di cui al presente articolo dovrà sempre essere presente un agente di P.G. della Polizia Municipale.

ART. 72 (*Interventi di urgenza*)

1. In caso d'acclerate situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità fisica dei cittadini è possibile intervenire immediatamente con le sole opere indispensabili ad eliminare dette situazioni di pericolo senza l'eventuale previo relativo titolo abilitativo.
2. Nel caso in cui il pericolo possa essere eliminato senza interventi edilizi ma solo con mezzi atti ad interdire l'uso delle aree interessate o il passaggio di cittadini, il proprietario o il soggetto interessato dovrà provvedere con la dovuta urgenza a porre in essere il necessario ad attuare quanto sopra indicato.
3. Nei casi sopra descritti il soggetto che interviene è tenuto a comunicare immediatamente per iscritta, anticipata se necessario da comunicazione verbale, all'Ufficio Tecnico Municipale e alla Vigilanza Urbana onde consentire agli stessi di intervenire sul luogo per verificare le opere o gli interventi in corso d'attuazione.
4. Nel caso di cui al 1 comma del presente articolo o comunque di modifica dei luoghi, la situazione di pericolosità dovrà essere attestata entro ventiquattro (24) ore da dichiarazione consegnata all'Ufficio Tecnico del Comune e resa sotto forma di atto sostitutivo di atto di notorietà dal tecnico che ha affermato la pericolosità della situazione o comunque dal soggetto che ha disposto l'intervento.
5. Detta dichiarazione deve contenere anche una descrizione dettagliata dello stato di fatto preesistente, delle ragioni di pericolosità, del tipo e ampiezza d'intervento attuato.

TITOLO VII **-UNIFICAZIONE GRAFICA-**

ART. 73 (*Modalità' di rappresentazione grafica*¹¹)

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri d'unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) Le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) Le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale). Deve essere lasciato inoltre lo spazio per gli eventuali timbri autorizzativi e d'espressione dei pareri.

ART. 74 (*Rappresentazione del contesto ambientale*)

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nella situazione urbana o extraurbana, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione d'eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza d'eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

¹¹ E' facoltà dell'Amministrazione dotarsi di un repertorio di unificazione grafica da approvarsi con deliberazione di Giunta Municipale.

- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso d'interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
- 5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
- 6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
- 7. Le sezioni dovranno essere indicative delle tipologie costruttive.
- 8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
- 9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche d'intervento e dei materiali da impiegare.

ART. 75 (Documentazione tecnica)

1. Le richieste di permesso di costruire, nonché la denuncia d'inizio attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo e non e per tutti gli interventi previsti dall'art. 22, oltre a quelli già indicati all'art. di riferimento e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo o stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti a colori relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il

calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- f) Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- g) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- h) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- i) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
- j) DISCHETTO DWG CONTENENTE IL PROGETTO PLANIMETRICO, e per interventi al di sopra di 10000 mc il modello tridimensionale in formato informatico.

3. Gli elaborati grafici da allegare in numero 1 copia alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- g) parere preventivo ASL o asseverazione del progettista che attesti la corrispondenza ai requisiti del TITOLO III del R.L.I.
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
- i) DISCHETTO DWG CONTENENTE IL PROGETTO PLANIMETRICO, e per interventi al di sopra di 10000 mc il modello tridimensionale in formato informatico.

ART. 76 (Relazione illustrativa)

1. Ogni progetto d'opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi d'insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

ART. 77 (Documentazione minima per proposte di Piani Attuativi)

Eventuali proposte di Piani Attuativi che i privati o soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale vorranno avanzare dovranno rispettare quanto previsto dall'art.74 ed essere corredate almeno da:

- a)** relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione della proposta, la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il progetto con i relativi calcoli planivolumetrici nonché quant'altro necessario di cui all'art.78;
- b)** estratto della mappa catastale in scala 1:1000 con individuazione di tutti i mappali e dell'area interessata dall'intervento;
- c)** stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti d'intervento e delle norme de N.T.A. del P.R.G. interessate;
- d)** tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle eventuali rogge e/o canali e delle urbanizzazioni primarie esistenti nonché degli altri elementi necessari per la migliore comprensione della proposta progettuale indicati all'art.76, IV comma; sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- e)** planimetria in scale 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e di quelle da realizzare, compresi i relativi particolari costruttivi;
- f)** planimetria in scale 1:200 delle opere di urbanizzazione secondaria esistenti e di quelle che si propone di realizzare, compresi i relativi particolari costruttivi;
- g)** tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni tipo nonché prospetti tipo significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento);
- h)** computo metrico estimativo di massima delle opere d'urbanizzazione primaria da realizzarsi e delle opere d'urbanizzazione secondaria che s'intende realizzare;
- i)** proposta di convenzione urbanistica.

INDICE

TITOLO I

- NORME GENERALI -

<i>ART. 1 (Oggetto)</i>	<i>pag. 2</i>
<i>ART. 2 (Rapporto tra Regolamento edilizio e P.R.G. e suoi piani attuativi)</i>	<i>pag. 2</i>
<i>ART. 3 (Deroghe)</i>	<i>pag. 2</i>
<i>ART. 4 (Permessi di costruire Edilizie in deroga)</i>	<i>pag. 2</i>
<i>ART. 5 (Deliberazioni su opere pubbliche)</i>	<i>pag. 2</i>
<i>ART. 6 (Cambio di destinazione d'uso)</i>	<i>pag. 3</i>
<i>ART. 7 (Barriere architettoniche)</i>	<i>pag. 3</i>

TITOLO II

- QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E INDICI EDILIZI -

<i>ART. 8 (Tipologia degli interventi edilizi)</i>	<i>pag. 4</i>
<i>ART. 9 (Manutenzione ordinaria)</i>	<i>pag. 4</i>
<i>ART. 10 (Manutenzione straordinaria)</i>	<i>pag. 5</i>
<i>ART. 11 (Restauro e risanamento conservativo)</i>	<i>pag. 5</i>
<i>ART. 12 (Ristrutturazione)</i>	<i>pag. 6</i>
<i>ART. 13 (Nuova costruzione)</i>	<i>pag. 6</i>
<i>ART. 14 (Interventi edilizi in immobili vincolati)</i>	<i>pag. 6</i>
<i>ART. 15 (Demolizioni)</i>	<i>pag. 7</i>
<i>ART. 16 (Intervento di recupero abitativo dei sottotetti)</i>	<i>pag. 7</i>
<i>ART. 17 (Torri o tralicci per impianti ricetrasmittenti)</i>	<i>pag. 7</i>

<i>ART. 18 (indici edilizi)</i>	<i>pag. 7</i>
<i>ART. 19 (Superficie lorda di pavimento)</i>	<i>pag. 7</i>
<i>ART. 20 (Superficie coperta e superficie filtrante)</i>	<i>pag. 8</i>
<i>ART. 21 (Distanze dagli altri edifici e dalla strada)</i>	<i>pag. 8</i>

TITOLO III

- I TITOLI ABILITATIVI -

<i>ART. 22 (Permesso di costruire)</i>	<i>pag. 10</i>
<i>ART. 23 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)</i>	<i>pag. 10</i>
<i>ART. 24 (Comunicazione per opere di manutenzione ordinaria)</i>	<i>pag. 10</i>
<i>ART. 25 (Denuncia di inizio di attività)</i>	<i>pag. 11</i>

TITOLO IV

- PROCEDURE RELATIVE AI TITOLI ABILITATIVI -

<i>ART. 26 (Norme Generali)</i>	<i>pag. 13</i>
<i>ART. 27 (Domanda di titolo abilitativo)</i>	<i>pag. 13</i>
<i>ART. 28 (Progetto allegato alla domanda di titolo abilitativo)</i>	<i>pag. 13</i>
<i>ART. 29 (Conformità dei progetti e delle opere)</i>	<i>pag. 15</i>
<i>ART. 30 (Eventuale documentazione da depositare prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto e comunque prima dell'inizio delle opere)</i>	<i>pag. 16</i>
<i>ART. 31 (Documentazione successiva alla esecuzione delle opere)</i>	<i>pag. 16</i>
<i>ART. 32 (Dichiarazione di asservimento)</i>	<i>pag. 16</i>
<i>ART. 33 (Dichiarazione di asservimento per i sottotetti)</i>	<i>pag. 17</i>

ART. 34 (Termini attività procedurali, soggetti e modalità di Partecipazione del privato) pag. 17

ART. 35 (Dichiarazione di situazione urbanistica) pag. 18

TITOLO V

- NORME PARTICOLARI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA -

ART. 36 (Disciplina del verde su aree pubbliche) pag. 19

ART. 37 (Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico) pag. 19

ART. 38 (Insegne e mezzi pubblicitari) pag. 20

ART. 39 (Chioschi, cabine telefoniche, edicole) pag. 20

ART. 40 (Passaggi pedonali) pag. 20

ART. 41 (Percorsi ciclabili) pag. 21

ART. 42 (Spazi porticati) pag. 21

ART. 43 (Occupazione degli spazi pubblici) pag. 21

ART. 44 (Disciplina d'uso del sottosuolo) pag. 22

ART. 45 (Reti servizi pubblici) pag. 22

ART. 46 (Intercapedini e griglie di aerazione) pag. 22

ART. 47 (Accessi e passi carrabili) pag. 23

ART. 48 (Strade private) pag. 23

ART. 49 (Allacciamento alle reti fognarie) pag. 24

ART. 50 (Allacciamento alle reti impiantistiche) pag. 24

ART. 51 (Recinzioni) pag. 25

ART. 52 (Decoro delle costruzioni) pag. 26

ART. 53 (Allineamenti) pag. 26

ART. 54 (Spazi conseguenti ad arretramenti) pag. 27

ART. 55 (Prospetti su spazi pubblici) pag. 27

<i>ART. 56 (Ombre portate)</i>	<i>pag. 28</i>
<i>ART. 57 (Sporgenze e aggetti)</i>	<i>pag. 28</i>
<i>ART. 58 (Portici e gallerie)</i>	<i>pag. 29</i>
<i>ART. 59 (Disciplina del verde e sistemazioni aree esterne ai fabbricati)</i>	<i>pag. 29</i>
<i>ART. 60 (Spazi inedificati)</i>	<i>pag. 31</i>
<i>ART. 61 (Edifici esistenti)</i>	<i>pag. 31</i>
<i>ART. 62 (Pavimentazione esterna)</i>	<i>pag. 32</i>
<i>ART. 63 (Volumi tecnici e recinzioni)</i>	<i>pag. 32</i>
<i>ART. 64 (Norme edilizie particolari)</i>	<i>pag. 32</i>
<i>ART. 64 bis (Risparmio energetico e riduzione emissioni gassose)</i>	<i>pag. 33</i>
<i>ART. 65 (Colore delle costruzioni)</i>	<i>pag. 34</i>
<i>ART. 66 (Materiali di finitura)</i>	<i>pag. 34</i>
<i>ART. 67 (Libretto d'uso e di manutenzione)</i>	<i>pag. 34</i>
<i>ART. 68 (Numerazione dei numeri civici - toponomastica)</i>	<i>pag. 35</i>

TITOLO VI

- NORME FINALI -

<i>ART. 69 (Vigilanza in corso di esecuzione degli interventi edilizi)</i>	<i>pag. 36</i>
<i>ART. 70 (Sospensione dei lavori)</i>	<i>pag. 37</i>
<i>ART. 71 (Vigilanza sull'esistente)</i>	<i>pag. 37</i>
<i>ART. 72 (Interventi di urgenza)</i>	<i>pag. 38</i>

TITOLO VII

- UNIFICAZIONE GRAFICA -

ART. 73 (Modalità di rappresentazione grafica) pag. 39

ART. 74 (Rappresentazione del contesto ambientale) pag. 39

ART. 75 (Documentazione tecnica) pag. 40

ART. 76 (Relazione illustrativa) pag. 42

ART. 77 (Documentazione minima per proposte di Piani Attuativi) pag. 43