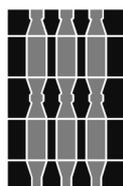


REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA



Regione Umbria

SERIE GENERALE

PERUGIA - 6 agosto 2014

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione II

PROVVEDIMENTI E DISPOSIZIONI

COMUNE DI COLLAZZONE
(Provincia di Perugia)

**REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE**

SOMMARIO**COMUNE DI COLLAZZONE
(Provincia di Perugia)****REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****TITOLO I****NORME GENERALI**

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	Pag. 8
Art. 2 - Ambito di applicazione e adeguamento del Regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali »	8
Art. 3 - Obbligo del titolo abilitativo	» 8
Art. 4 - Onerosità del titolo abilitativo	» 8

TITOLO II**ORGANIZZAZIONE: ORGANI - UFFICI - PROCEDURE**

Art. 5 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio	» 8
Art. 6 - Sportello Unico per l'edilizia	» 10

TITOLO III**REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMMOBILI****CAPO I****REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE**

Art. 7 - Classificazione dei locali di abitazione	» 10
Art. 8 - Requisiti dei locali abitabili in funzione del loro posizionamento	» 11
Art. 9 - Requisiti di illuminazione ed aerazione	» 11
Art. 10 - Altezza dei locali di abitazione	» 11
Art. 11 - Superficie di un locale o di un alloggio: definizione	» 12
Art. 12 - Dimensionamento e dotazione degli alloggi	» 12
Art. 13 - Dimensionamento e caratteristiche dei singoli locali	» 12
Art. 14 - Soppalchi	» 12
Art. 15 - Locali accessori	» 12
Art. 15/bis - Portici	» 12

CAPO II**REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI LAVORO**

Art. 16 - Classificazione dei luoghi di lavoro	» 12
Art. 17 - Ambienti di lavoro: requisiti in funzione del posizionamento rispetto alla quota del terreno	» 13
Art. 18 - Ambienti di lavoro: requisiti di aerazione	» 13
Art. 19 - Ambienti di lavoro: requisiti di illuminazione	» 13
Art. 20 - Ambienti di lavoro: altezze e dimensioni	» 13
Art. 21 - Luoghi di lavoro: dotazione di ambienti funzionale all'attività lavorativa	» 14
Art. 22 - Requisiti degli ambienti funzionali all'attività lavorativa	» 14
Art. 23 - Soppalchi	» 14
Art. 24 - Locali accessori	» 15

CAPO III
IMMOBILI DESTINATI A FUNZIONI DIVERSE

Art. 25 - Funzioni regolate da norme specifiche	Pag. 15
Art. 26 - Funzioni non regolate da norme specifiche	» 15

TITOLO IV
DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

CAPO I
DISPOSIZIONI

ART. 27- Diritti comunali e rimborso delle spese	» 15
ART. 28- Esecuzione d'ufficio	» 15
ART. 29- Garanzie	» 16

CAPO II
MONETIZZAZIONE

ART. 30- La monetizzazione degli standard urbanistici	» 16
ART. 31- Procedure e modalità di pagamento	» 16

CAPO III
GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

ART. 32- Ambito di applicazione	» 16
ART. 33- Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di nuovi insediamenti	» 17
ART. 34- Piano attuativo per intervento di recupero di immobili esistenti	» 17
ART. 35- Procedimento di piano attuativo di iniziativa privata	» 17

TITOLO V
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE E DISCIPLINA DI CANTIERE

Art. 36 - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività	» 18
Art. 37 - I termini di inizio e fine lavori	» 18
Art. 38 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori	» 18
Art. 39 - Il Direttore dei lavori	» 19
Art. 40 - Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori	» 19
Art. 41 - La comunicazione di inizio dei lavori	» 19
Art. 42 - Documenti da conservare presso il cantiere	» 20
Art. 43 - Determinazione di punti fissi di allineamento e quote	» 20
Art. 44 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni	» 20
Art. 45 - Cantieri di lavoro	» 20
Art. 46 - Organizzazione del cantiere	» 20
Art. 47 - Ponti e scale di servizio	» 21
Art. 48 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	» 21
Art. 49 - Rimozione delle recinzioni	» 21

TITOLO VI
**PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA TUTELA
DELL'AMBIENTE E AL PUBBLICO DECORO**

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 50 - Ambito di applicazione	Pag. 21
Art. 51 - Requisiti degli edifici ed incentivi	» 22
Art. 52 - Aspetti ambientali e climatici. Aspetti sociali	» 22
Art. 53 - Criteri di orientamento	» 22
Art. 54 - Isolamento dal terreno	» 22
Art. 55 - Prevenzione incendi	» 23
Art. 56 - Idrorepellenza e traspirabilità degli elementi costruttivi	» 23
Art. 57 - Isolamento termico degli edifici	» 23
Art. 58 - Isolamento acustico	» 23
Art. 59 - Infissi e superfici trasparenti	» 24
Art. 60 - Riscaldamento e raffreddamento degli edifici	» 24
Art. 61 - Acqua calda sanitaria	» 24
Art. 62 - Centrali termiche e locali tecnici	» 24
Art. 63 - Centrali tecnologiche	» 25
Art. 64 - Depositi di olio combustibile, gasolio e GPL al servizio delle centrali termiche	» 25
Art. 65 - Canne fumarie al servizio dell'impianto di riscaldamento	» 25
Art. 66 - Condotti di evacuazione di fumi e vapori per apparecchi a fiamma libera	» 25
Art. 67 - Altri condotti di evacuazione	» 26
Art. 68 - Impianti tecnici in edilizia	» 26
Art. 69 - Adduzione e distribuzione di acqua potabile	» 26
Art. 70 - Produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili	» 26
Art. 71 - Ascensori e superamento delle barriere architettoniche	» 26
Art. 72 - Opere di allaccio ai servizi pubblici	» 27
Art. 73 - Igiene urbana	» 27

CAPO II
NORME A TUTELA DEL PUBBLICO DECORO

Art. 74 - Interventi di manutenzione degli edifici esistenti	» 27
Art. 75 - Opere di finitura e aspetto esteriore degli edifici di nuova costruzione	» 27
Art. 76 - Finiture di nuovi edifici in zone di urbanizzazione recente	» 27
Art. 77 - Impianti e canalizzazione	» 28
Art. 78 - Realizzazione di cabine tecnologiche	» 28
Art. 79 - Opere esterne di eliminazione delle barriere architettoniche	» 29
Art. 80 - Obbligo di manutenzione degli edifici esistenti	» 29
Art. 81 - Recinzioni	» 29
Art. 82 - Passi carrabili	» 30
Art. 83 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico	» 30
Art. 84 - Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate	» 30
Art. 85 - Realizzazione di cabine per servizi pubblici	» 30

CAPO III
SPAZI E ATTREZZATURE PER LA PUBBLICITÀ E L'ESPOSIZIONE COMMERCIALE

Art. 86 - Forme ammesse per pubbliche affissioni	» 30
Art. 87 - Affissione diretta	» 31
Art. 88 - Pubblicità e segnaletica di servizio	» 31
Art. 89 - Targhe per uffici e sedi sociali	» 31
Art. 90 - Segnaletica per servizi pubblici	» 31
Art. 91 - Rilascio dell'autorizzazione e documentazione a corredo	» 31

Art. 92 - Strutture espositive e attrezzature annesse	Pag. 31
Art. 93 - Occupazione temporanea del suolo pubblico con arredi e attrezzature mobili	» 32
Art. 94 - Caratteristiche degli arredi sul suolo pubblico	» 32
Art. 95 - Chioschi, edicole e strutture affini	» 32
Art. 96 - Deroghe per manifestazioni temporanee	» 32

TITOLO VII

INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE E NORME PARTICOLARI

Art. 97 - Interventi nelle zone agricole oggetto di particolare tutela	» 33
Art. 98 - Caratteri planivolumetrici e criteri d'inserimento nel contesto delle zone agricole	» 33
Art. 99 - Coperture degli edifici nelle zone agricole	» 33
Art. 100 - Opere e materiali di finitura degli edifici nelle zone agricole	» 33
Art. 101 - Norme per il territorio agricolo	» 33
Art. 102 - Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo relative ai movimenti di terreno	» 33
Art. 103 - Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo nelle attività estrattive	» 33
Art. 104 - Coperture nei centri storici	» 34
Art. 105 - Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico	» 34
Art. 106 - Norme per l'installazione di impianti fotovoltaici	» 34
Art. 107 - Opere realizzate dall'Amministrazione Comunale	» 34

TITOLO VIII

NORME FINALI

CAPO I

DISPOSIZIONI

Art. 108 - Entrata in vigore del Regolamento	» 34
Art. 109 - Norme abrogate	» 34
Art. 110 - Poteri di deroga	» 35
Art. 111 - Inosservanza e sanzioni	» 35

COMUNE DI COLLAZZONE

Estratto deliberazione C.C. n. 24 del 22 luglio 2014. Regolamento edilizio comunale. Modifiche.*Omissis*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

Di approvare le modifiche agli art. 5, art. 15/bis, art. 28 del Regolamento edilizio comunale, composto da n. 112 articoli, che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di dare mandato al responsabile Area urbanistica e SUAPE per tutti gli adempimenti inerenti il presente atto.

Omissis

Il responsabile area urbanistica e SUAPE
CLARA SFORNA

G/024 (Gratis dell'art. 5 bis c.2 della L.R. 1/04)

COMUNE DI COLLAZZONE
(Provincia di Perugia)

**REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 22 luglio 2014

COMUNE DI COLLAZZONE
(Provincia di Perugia)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I
NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento detta norme in materia di attività edilizia e di urbanistica e disciplina ogni attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale diretta alla realizzazione di nuove costruzioni, alla conservazione e alla modificazione del patrimonio edilizio esistente, alla formazione di piani attuativi di iniziativa pubblica, mista e privata, alla realizzazione di opere di urbanizzazione ed, in genere, l'esecuzione di opere che modifichino in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale, eccezione fatta per le speciali opere di trasformazione agricola.
2. Restano ferme e prevalenti le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. comunale, se di diverso contenuto, nonché le disposizioni di legge e le norme regolamentari nazionali e regionali.
3. Il presente Regolamento disciplina altresì gli interventi e le procedure di cui all'art. 1 della legge regionale 1/2004.
4. Il Comune esercita nel Regolamento la propria potestà regolamentare attribuitagli dalle leggi in materia edilizia e nel rispetto dei principi legislativi che costituiscono limiti inderogabili per l'autonomia comunale, persegue gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio, di valore storico e culturale, di tutela dell'ambiente e del paesaggio, di promozione e incentivazione della qualità e sostenibilità edilizia, con riferimento anche al contenimento dei consumi energetici, di fruibilità degli edifici e degli spazi aperti.

Art. 2 - Ambito di applicazione e adeguamento del Regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali

1. Per quanto non previsto o contemplato dal presente Regolamento si fa riferimento alle norme statali e regionali vigenti.
2. L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali o regionali, o modificazioni e integrazioni delle stesse, attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento, nonché di norme regolamentari e atti d'indirizzo emanati dalla Regione dell'Umbria e dallo stesso Comune comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare, senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.
3. Il presente Regolamento è trasmesso alla Regione dell'Umbria che provvede alla sua pubblicazione sul B.U.R. – Bollettino Ufficiale della Regione Umbria, secondo quanto previsto dall'art. 5-bis della L.R. n. 1/2004.
4. Il Regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel B.U.R..

Art. 3 - Obbligo del titolo abilitativo

1. Le attività comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale sono soggette alle norme e prescrizioni del presente Regolamento, restano ferme e prevalenti tuttavia le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, nonché le disposizioni di legge e le norme regolamentari emanate dalla Regione dell'Umbria.
2. Le opere di trasformazione edilizia ed urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del Comune sono soggette ad apposito titolo abilitativo.

Art. 4 - Onerosità del titolo abilitativo

1. Il rilascio del titolo abilitativo comporta, nei casi previsti, la corresponsione all'amministrazione comunale di un contributo in relazione alle spese di urbanizzazione e in relazione al costo della costruzione come previsto dalle norme vigenti.

TITOLO II
ORGANIZZAZIONE: ORGANI - UFFICI – PROCEDURE

Art. 5 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio

1. Nel Comune è istituita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici ed interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).
2. La Commissione costituisce organo di norma a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi; i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico e ambientale, nonché per gli aspetti in materia geologica, idrogeologica ed idraulica. La Commissione, con riferimento al comma precedente, esprime parere esclusivamente per gli interventi che interessano:
 - a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli artt. 13, 14 e 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 27;
 - b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3 della L.R. n. 27/2000;
 - c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, le architetture religiose e militari, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'art. 29, della L.R. n. 27/2000;
 - d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole, compresi quelli censiti dai Comuni, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 53/1974 e dell'art. 33, comma 5, della L.R. n. 11/2005, quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale.

Inoltre, la Commissione esprime parere relativamente :

- a) alla adozione da parte dei Comuni dei provvedimenti, sia autorizzativi che sanzionatori, concernenti immobili ed aree soggette a tutela ai sensi della parte terza del D.L.gs. n. 42/2004;
 - b) ai progetti di piani attuativi di iniziativa pubblica, mista o privata;
 - c) ai progetti di costruzione di edifici aventi altezza fuori terra superiore a ml. 6,50, se non ricompresi in un piano attuativo aventi le caratteristiche di cui al comma 4;
 - d) ai progetti di trasformazione morfologica con costruzione di opere di sostegno con altezza superiore a ml. 4,00;
 - e) ai progetti di installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
 - f) ai progetti delle opere pubbliche comunali;
3. Compete inoltre alla Commissione la formulazione dei pareri di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2005.
 4. Il rilascio dei titoli abilitativi non necessita del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi non ubicati nelle aree di cui al comma precedente, nonché per le istanze sotto elencate inerenti le opere ubicate nelle aree di cui al comma precedente:
 - Volture nominative dei permessi a costruire;
 - Riesame delle istanze di permesso a costruire i cui atti autorizzativi non sono stati ritirati nei termini di legge;
 - Rinnovo del permesso a costruire;
 - Permesso a costruire per lavori non ultimati nel termine di validità degli atti autorizzativi già rilasciati;
 - I progetti che sono relativi ad interventi disciplinati da piani attuativi mediante specifiche disposizioni relative alla consistenza planometrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani attuativi e nei modi previsti dalla legge vigente in materia;
 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e che non interessi l'aspetto esteriore degli edifici;
 - Escavazione di pozzi, pubblici e privati, per l'attingimento di acqua destinata a qualsiasi uso;
 - Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero per manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
 5. La Commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale previste dall'articolo inerente le autorizzazioni ed i provvedimenti comunali ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti ai commi 2 e 3.
 6. La Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi di riferimento per l'emanazione dei pareri.
 7. I pareri della Commissione obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere da parte della Commissione, all'istanza è allegata la documentazione per le autorizzazioni e provvedimenti in materia ambientale.
 8. Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti, tra i quali il Presidente o suo delegato. Gli eventuali pareri negativi espressi dalla Commissione debbono essere debitamente motivati.
 9. La Commissione è composta dai seguenti membri:
 - a) dal Sindaco o suo delegato, che presiede la Commissione stessa senza diritto di voto;
 - b) da n. 2 esperti in materia di Beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. c) della L.R. n. 1/2004 "Elenco regionale di esperti in materia ambientale e assetto del territorio";
 - c) da n. 1 geologo, ai fini del parere di cui all'art. 37, comma 3, della L.R. 11/2005 e dei pareri in materia idrogeologica e idraulica;
 - d) da n. 1 architetto;
 - e) da n. 1 ingegnere;
 - f) da n. 1 geometra
 - g) da n. 1 agronomo.
 10. Alle sedute della Commissione partecipa il Responsabile dell'Area Urbanistica e SUAPE con il compito di relazionare sulle pratiche iscritte all'ordine del giorno senza diritto di voto.
 11. Nella Commissione esercita la funzione di Segretario, senza diritto di voto, il dipendente del Comune all'uopo incaricato dal Responsabile del Servizio competente.
 12. I membri della Commissione, di cui alle lettere b), c), d), e), f) e g) del precedente comma 9 vengono nominati dal Consiglio comunale su proposta della Giunta comunale.
 13. I Commissari di nomina consiliare durano in carica anni cinque e decadono con il mandato del Sindaco; se un membro elettivo è assente per tre sedute consecutive senza giustificato motivo, l'organo che ne ha disposto la nomina ne dichiara la decadenza e provvede alla sua sostituzione così come provvede alla sostituzione del componente elettivo che per qualsiasi ragione cessa dall'incarico prima del periodo suddetto.
 - [14. Nella prima seduta la Commissione nomina a maggioranza di voti dei presenti un Vice-Presidente da scegliersi tra i membri elettivi. – abrogato -]
 15. Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione vengono applicate le disposizioni vigenti in materia di incompatibilità per pubblici dipendenti, regolanti casi analoghi.
 16. La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, comunque, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario. La Commissione è convocata dal presidente o suo delegato con invito scritto nel rispetto della normativa vigente in materia.
 17. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Sull'osservanza di questa disposizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.
 18. Il Presidente della Commissione, nel caso in cui vengano trattati argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, ha la facoltà di invitare alle riunioni uno o più esperti in materia senza diritto di voto.
 19. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari. Il registro della Commissione viene firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i presenti alla seduta.
 20. Del parere della Commissione, il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura

“Esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio”, completando con la data e la firma del Presidente.

Art. 6 - Sportello Unico per l'edilizia

1. Nel Comune di Collazzone è costituito un ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). Allo Sportello Unico per l'edilizia è affidata la competenza dei procedimenti in materia di attività edilizia di cui al presente Regolamento. Lo Sportello Unico per l'edilizia, può essere costituito anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto del D. L. 18 agosto 2000, n. 267.
2. Lo Sportello Unico per l'edilizia provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all'art. 7, commi 2 e 3, della L.R. 1/2004, delle dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 3, della L.R. 1/2004 e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia e del certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla competente soprintendenza ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004;
 - b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - c) alla consegna dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001;
 - d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni coinvolte nel procedimento relativo all'intervento edilizio oggetto dell'istanza di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o concernente il certificato di agibilità;
 - e) al rilascio della certificazione preventiva sulla esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui al presente Regolamento.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità lo Sportello Unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere della competente azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi del comma 7 bis dell'art. 6, L.R. 1/2004;
 - b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. Lo sportello acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente i documenti di cui al comma 10 bis, art. 5, della L.R. 1/2004, gli altri pareri, assensi, autorizzazioni e nulla-osta comunque denominati, nonché i pareri che debbono essere resi dagli uffici comunali, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.
5. Lo sportello cura le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
 - a) i pareri di cui ai commi 3 e 4;
 - b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'art. 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
 - c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale, in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del Decreto Legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
 - d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del D.Lgs.42/2004;
 - e) il parere dell'autorità competente in materia idraulica;
 - f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
 - g) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'art. 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché le autorizzazioni di cui alla L.R. 3 marzo 1995, n. 9, in tema di aree naturali protette.
6. Il Comune affida allo Sportello Unico per l'edilizia anche i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.
7. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico, fornisce informazioni sulle materie di cui al comma 2, lettera a), art. 5 della L.R. 1/2004, nonché sui contenuti degli strumenti urbanistici e del Regolamento edilizio, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso, anche in via telematica, a tutte le possibili informazioni utili disponibili.

TITOLO III REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMMOBILI

CAPO I REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE

Art. 7 - Classificazione dei locali di abitazione

1. Ai fini del presente Regolamento i locali di abitazione si distinguono in:
 - locali abitabili cioè quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento per poter essere destinati alla permanenza di persone a fini abitativi. Essi si suddividono in:

- a) vani abitabili, quelli adibiti a funzioni abitative comportanti la permanenza continuativa di persone, quali camere da letto, soggiorni e sale da pranzo, cucine, salotti, locali studio ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati.
 - b) spazi funzionali, cioè connessi ai vani abitabili e funzionali all'abitazione, quali spazi di cottura, servizi igienici, spazi di disimpegno, corridoi e scale interne alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie e simili.
- locali accessori all'abitazione, cioè adibiti esclusivamente a funzioni accessorie, quali soffitte e spazi sottotetto e assimilabili; cantine, ripostigli e simili, autorimesse.
2. Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di isolamento e di protezione dell'edificio (quali intercapedini e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

Art. 8 - Requisiti dei locali abitabili in funzione del loro posizionamento

1. I locali interrati non possono essere adibiti a vani abitabili.
2. I locali seminterrati possono essere adibiti:
 - a vani abitabili qualora sussistano le seguenti condizioni:
 - a) almeno due pareti siano completamente fuori terra rispetto alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta ed isolati dal terreno sottostante;
 - b) le rimanenti pareti siano separate dal terreno da spazi funzionali o da locali accessori a loro volta isolati dal terreno laterale;
 - c) sia presente, in corrispondenza di finestre prospettanti su aree pubbliche, siano esse destinate alla circolazione o alla sosta di veicoli o persone, uno spazio di proprietà privata avente profondità non inferiore a m. 3, opportunamente delimitato con elementi naturali o opere di recinzione.
 Nelle zone classificate "A" tale prescrizione si applica limitatamente agli alloggi aventi una unica finestra prospettante su area pubblica;
 - a spazi funzionali qualora siano isolati dal terreno laterale lungo i lati interrati e siano presenti le condizioni di cui ai precedenti punti 1 e 3.
3. I locali posti al piano terra dell'edificio ed aventi tutti i lati fuori terra possono essere adibiti a locali abitabili qualora siano isolati dal terreno sottostante e siano presenti la condizione di cui al punto 3 del precedente comma.
4. Ai fini del presente articolo un locale si intende isolato dal terreno sottostante e laterale qualora siano soddisfatti i requisiti di cui al precedente articolo.

Art. 9 - Requisiti di illuminazione ed aerazione

1. I vani abitabili devono usufruire di illuminazione ed aerazione naturale diretta nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - per ciascun vano abitabile l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento e comunque la superficie finestrata apribile non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, per quanto riguarda l'aerazione deve comunque essere garantito un ricambio d'aria di almeno 0,5 volumi orari;
 - nel caso di finestre interne ad una loggia o porticato sporgenti di oltre m. 2 dalla facciata in cui si aprono le finestre, la minima superficie finestrata apribile è pari a 1/6 della superficie del pavimento e comunque non inferiore a mq. 2,40;
 - qualora la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o la maggiore di esse nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata in misura pari a 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità.
 - qualora la permeabilità degli infissi non assicuri un adeguato ricambio d'aria finalizzato alla igienicità e salubrità dell'ambiente (presenza di inquinanti, fenomeni di condensa superficiale o altro) è necessario fare ricorso alla ventilazione integrativa mediante sistemi naturali o meccanizzati.
2. Fermo restando quanto stabilito dal successivo articolo, per gli spazi funzionali è ammesso il ricorso alla illuminazione artificiale. Per gli stessi spazi l'aerazione può essere la naturale sia, artificiale e deve essere garantita limitatamente ai servizi igienici ed agli spazi di cottura con le seguenti modalità:
 - nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrata apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento;
 - nel caso di finestrature insufficienti o inesistenti, deve essere installato un adeguato impianto di estrazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'aspirazione dell'aria, garantendo un ricambio non inferiore a 5 volumi orari;
 - la ventilazione meccanica è assicurata mediante idonei elettroaspiratori confluenti su condotti di aerazione che sfociano sulla copertura, singoli per ogni locale, oppure unico condotto collettivo ramificato distinto per ciascun tipologia di locale (spazio di cottura o servizio igienico); gli elettroaspiratori dovranno avere, relativamente ai servizi igienici, accensione automatica collegata con l'interruttore dell'illuminazione e, relativamente agli spazi di cottura, modalità di attivazione conformi a quanto previsto dalle norme vigenti (UNI - CIG 7129, foglio 1, aggiornamento 1).
3. Non è mai ammesso conseguire i livelli di aerazione ed illuminazione prescritti dal presente articolo mediante aperture realizzate su rientranze, cavedi o cortili qualora non siano presenti le condizioni che ne escludono la rilevanza ai fini delle distanze fra facciate ai sensi del regolamento edilizio, nè su scale comuni di tipo chiuso, ancorché aerate ed illuminate direttamente.

Art. 10 - Altezza dei locali di abitazione

1. L'altezza minima interna dei vani abitabili è pari a m. 2,70.
2. L'altezza minima interna degli spazi funzionali è m. 2,40.
3. L'altezza interna di un locale è data dalla distanza netta tra il pavimento ed il soffitto (oppure il controsoffitto, ove presente, o l'orditura minuta nel caso di strutture in legno o analoghe) misurata senza tener conto delle travi principali.
4. Nel caso di soffitti, orditure e controsoffitti non piani la misura è data dalla media tra l'altezza massima e l'altezza minima presenti nel locale. Non sono comunque considerate altezze inferiori a m. 2.00 per i vani abitabili e a m. 1,80 per gli spazi funzionali.

Art. 11 - Superficie di un locale o di un alloggio: definizione

1. Si intende per superficie di un locale o di un alloggio la superficie calpestabile del medesimo con altezza interna non inferiore a m. 2.00 per i vani abitabili e a m. 1,80 per gli spazi funzionali misurata al netto di murature, pilastri, fondellature o simili.

Art. 12 - Dimensionamento e dotazione degli alloggi

1. La superficie minima degli alloggi viene determinata in funzione del numero delle persone cui essi sono destinati, garantendo una superficie minima di mq. 14, per ciascuno dei primi 4 abitanti, ed ulteriori mq. 10 per ciascuno di quelli successivi. E' fatta eccezione per gli alloggi monolocale la cui superficie minima è mq. 28, se per una persona, e mq. 38, se per due persone.
2. Ciascun alloggio deve essere dotato almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico, e ove non monolocale, da un soggiorno e una camera da letto.

Art. 13 - Dimensionamento e caratteristiche dei singoli locali

1. La superficie minima dei singoli vani abitabili è pari a:
 - stanze da letto: mq. 9, se per una persona, e mq. 14, se per due persone;
 - soggiorno: mq. 14;
 - cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo: mq. 9;
 - locale studio ed ogni altro locale adibito a vano abitabile: mq. 9.
2. In luogo del vano destinato a cucina, può essere adibito a funzione di preparazione dei cibi:
 - uno spazio del soggiorno, indistinto da esso; in relazione a tale spazio non è richiesto il rispetto di specifici parametri dimensionali e di aeroilluminazione, fermi restando quelli prescritti per il locale soggiorno;
 - un locale autonomo, separato e distinto dal soggiorno, avente superficie minima di mq. 4.00 e dotato dei requisiti di aerazione ed illuminazione di cui al precedente articolo.
3. La minima larghezza dei corridoi è pari a m. 1,20; qualora abbiano lunghezza superiore a m. 8, essi dovranno essere dotati di illuminazione ed aerazione diretta mediante finestra con superficie apribile minima di mq. 1,20.
4. I locali ad uso servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o spazio di cottura o dal soggiorno. L'eventuale spazio di disimpegno deve avere superficie minima di mq. 1,20 ed essere interamente delimitato da pareti.

Art. 14 – Soppalchi

1. La realizzazione di soppalchi all'interno degli alloggi è ammessa a condizione che:
 - la superficie del soppalco, esclusa la scala d'accesso, non sia superiore alla metà di quella del locale soppalcato;
 - la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga i requisiti di agibilità prescritti dal presente regolamento;
 - il soppalco e lo spazio ad esso sottostante, siano essi destinati a vano abitabile o a spazio funzionale, abbiano altezza interna non inferiore a m. 2,40 e possiedano gli ulteriori requisiti prescritti dal presente regolamento in relazione alla specifica funzione cui sono destinati. A tal fine la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione è compiuta considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale sul quale esso si affaccia.
 - il soppalco abbia almeno un lato completamente aperto, sia munito di parapetto avente altezza non inferiore a ml. 1,00 e sia privo di vuoti di conformazione tali da essere attraversabili da una sfera del diametro di cm 10.

Art. 15 - Locali accessori

1. I locali accessori, ove interrati o seminterrati anche parzialmente debbono essere dotati di opere di isolamento dal terreno sottostante e laterale con le modalità di cui al precedente articolo.
2. Non sono prescritti, in relazione ai locali accessori, requisiti minimi di illuminazione naturale e di aerazione, né requisiti minimi dimensionali, fatto salvo il rispetto della normativa in materia di autorimesse.

Art. 15 bis – Portici

1. Si considera portico quell'edificio o porzione di esso che risulta avere almeno due lati aperti. Ai fini del calcolo della volumetria verrà considerato, per il singolo piano terreno, la parte di porticato eccedente il 30% della superficie coperta, dove per superficie coperta di un fabbricato si intende la proiezione sul piano orizzontale della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione delle sole opere aperte a sbalzo, quali: balconi, terrazze, scale, gronde e fasce di coronamento.

CAPO II
REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI LAVORO

Art. 16 - Classificazione dei luoghi di lavoro

1. Ai fini del presente Regolamento i luoghi destinati allo svolgimento di una attività lavorativa o ad essa funzionali o accessori si distinguono in:
 - a) ambienti di lavoro: locali in cui viene esercitata una qualsiasi attività lavorativa, indipendentemente dal numero dei dipendenti o addetti. In funzione del ramo di attività essi vengono suddivisi in:
 - locali di produzione, cioè destinati allo svolgimento di attività lavorative proprie di un processo produttivo di trasformazione di materie prime in prodotti finiti, indipendentemente dalla natura di essi;
 - locali di vendita, cioè destinati allo svolgimento di attività di commercializzazione di prodotti finiti o di servizi, indipendentemente

dal luogo di produzione dei beni commercializzati;

- locali di ufficio, cioè destinati allo svolgimento di attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che al servizio di un prevalente insediamento produttivo o commerciale. Rientrano nella categoria gli uffici amministrativi e direzionali, gli studi professionali e simili; le sale riunioni e di attesa, le sale consultazione e simili; gli archivi qualora comportanti la permanenza continuativa di addetti;

b) ambienti funzionali all'attività lavorativa. Essi, indipendentemente dal ramo dell'attività, vengono suddivisi in base alla specifica funzione in:

- locali di servizio: spogliatoi, servizi igienici e simili, spazi di disimpegno in genere;

- locali di supporto: refettori, mense ed altri locali di uso comune; infermerie e locali adibiti a studio medico interno all'azienda, locali destinati al riposo degli addetti;

c) locali accessori, cioè adibiti a funzioni accessorie all'attività lavorativa, indipendentemente dal ramo di essa. Rientrano nella categoria i magazzini e gli archivi non destinati ad una presenza continuativa di addetti, le autorimesse e simili.

Art. 17 - Ambienti di lavoro: requisiti in funzione del posizionamento rispetto alla quota del terreno

1. I locali adibiti ad ambienti di lavoro debbono essere fuori terra rispetto alla quota del terreno a sistemazione avvenuta; qualora essi siano posizionati al piano terra dell'edificio, debbono essere dotati di opere di isolamento dal terreno sottostante.

2. I locali seminterrati possono essere adibiti ad ambienti di lavoro qualora:

- abbiano almeno due lati completamente fuori terra rispetto alla quota del terreno a

sistemazione avvenuta e siano isolati dal terreno sottostante;

- i rimanenti lati siano separati dal terreno da ambienti funzionali o accessori a loro volta isolati dal terreno laterale.

3. Ai fini del presente articolo un locale si intende isolato dal terreno sottostante e laterale quando soddisfa le condizioni di cui al precedente articolo.

4. E' vietato adibire ad ambiente di lavoro locali interrati e locali seminterrati privi dei requisiti di cui ai commi 2 e 3, salvo conseguimento della deroga di cui all'art. 8 del D.P.R. 19.3.56 n. 303. In tal caso l'idoneità del locale è limitata alla specifica attività oggetto di deroga.

Art. 18 - Ambienti di lavoro: requisiti di aerazione

1. Negli ambienti di lavoro, fatti salvi i casi espressamente previsti dal quarto comma, l'aerazione è garantita mediante superfici apribili direttamente all'esterno e situate su lati contrapposti e comunque in modo tale da evitare ristagni d'aria e favorire sia i moti convettivi per la circolazione dell'aria interna sia i ricambi d'aria eventualmente anche da incentivare mediante appositi dispositivi quali gli evacuatori statici.

2. La minima superficie di aerazione richiesta è pari a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale se questa è inferiore a mq. 100;

- 1/16 della superficie di pavimento del locale se questa è compresa fra mq. 100 e mq. 1.000;

- 1/24 della superficie di pavimento del locale se superiore a mq. 1.000.

3. Ai fini della verifica della superficie di aerazione sono computate per una incidenza non superiore al 50% della superficie minima prescritta, anche i portoni e le porte prospettanti direttamente all'esterno.

4. Il ricorso alla aerazione forzata può essere ammesso, previo parere della A.S.L., limitatamente ai seguenti casi:

- locali di vendita;

- locali di ufficio a condizione che l'aerazione naturale sia comunque assicurata, per i locali sino a mq. 100 in misura del 50% di quella minima prescritta e per i locali oltre mq. 100 in misura del 25% di quella minima prescritta;

- locali di produzione solo se adibiti a lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedono particolari condizioni ambientali e locali d'ufficio, anche in assenza delle condizioni di cui al precedente punto, solo per particolari esigenze di sicurezza. In tali casi la peculiarità e le esigenze dell'attività lavorativa sono adeguatamente motivate nel progetto da sottoporre al parere della A.S.L. e l'idoneità del locale, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale della medesima A.S.L., è limitata alla speciale attività dichiarata.

5. Nei casi di cui al precedente comma l'impianto di aerazione dovrà comunque garantire un ricambio d'aria in conformità alle norme UNI 10339 e s.m.i. ed i flussi di aerazione dovranno essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno. L'impianto non potrà essere utilizzato per la rimozione di eventuali agenti inquinanti provenienti dall'attività produttiva.

6. Se i locali sono sprovvisti di aperture o comunque di aperture di area insufficiente, l'aerazione forzata è comunque soggetta ai vincoli di cui al precedente comma.

Art. 19 - Ambienti di lavoro: requisiti di illuminazione

1. Gli ambienti di lavoro, fatti salvi i casi espressamente previsti dal comma quarto ed eventuali normative che regolino la specifica attività, devono usufruire di illuminazione naturale garantendo che la superficie illuminante minima sia distribuita in modo tale da garantire una illuminazione uniforme e congruente con la capacità illuminate di ogni singola apertura.

2. Almeno il 70% delle superfici illuminati di ogni singolo locale deve provenire direttamente da aperture prospettanti su spazi esterni.

3. Fermo restando il rispetto del fattore di luce diurna previsto dalle norme vigenti, la superficie illuminante non può essere inferiore a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale se di superficie sino a mq. 100;

- 1/10 della superficie di pavimento, se compresa fra mq. 100 e mq. 1.000;

- 1/12 della superficie di pavimento del locale, se superiore a mq. 1.000.

4. Il ricorso alla illuminazione artificiale è ammesso limitatamente ai seguenti casi:

- locali di vendita;

- locali di ufficio a condizione che l'illuminazione naturale sia comunque assicurata, per i locali sino a mq. 100 in misura del 50% di quella minima prescritta e, per locali oltre mq. 100 in misura del 25% di quella minima prescritta;

- locali di produzione solo se adibiti a lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedono particolari condizioni ambientali. e locali d'ufficio, privi delle condizioni di cui al precedente punto, solo per particolari esigenze di sicurezza o riservatezza. In tali casi la

peculiarità e le esigenze dell'attività lavorativa sono adeguatamente motivate nel progetto da sottoporre al parere della A.S.L. e l'idoneità del locale, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale della medesima A.S.L., è limitata alla speciale attività dichiarata.

5. Nei casi di cui al comma precedente l'impianto di illuminazione artificiale dovrà comunque avere caratteristiche (per intensità e qualità della luce, nonché per la distribuzione ed il tipo delle sorgenti luminose) idonee all'attività lavorativa in conformità alle norme UNI 10380.

6. In tutti i luoghi di lavoro gli spazi di circolazione interna ed esterna, le rampe e gli accessi devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

Art. 20 - Ambienti di lavoro: altezze e dimensioni

1. I locali di produzione debbono avere:

- altezza minima libera: m. 3. Altezze inferiori potranno essere ammesse, fino ad un minimo inderogabile di m. 2,70 nei casi e con le procedure stabilite dall'art. 6 del D.P.R. 19.03.1956 n. 303.

- superficie minima: mq. 2 per ogni lavoratore, con un minimo assoluto di mq. 14 fatti salvi i casi in cui una minore superficie sia necessaria per speciali esigenze di lavorazione. In tal caso la peculiarità della lavorazione è adeguatamente motivata nel progetto da sottoporre al parere della A.S.L. e l'idoneità del locale, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale della medesima A.S.L., è limitata alla particolare attività dichiarata.

- cubatura minima: mc. 10 per ogni lavoratore.

2. I locali di vendita hanno le dimensioni stabilite dalle normative vigenti per la specifica attività. L'altezza minima libera, se non altrimenti specificato da normativa di settore, è pari a m.3 per medie e grandi strutture di vendita e m. 2,70 per esercizi di vicinato e per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti e servizi facenti parte di edifici destinati ad una diversa prevalente attività.

3. I locali d'ufficio debbono avere altezza libera minima pari a m. 2,70 e superficie minima di mq. 7 per ogni addetto, con un minimo assoluto di mq. 9.

4. L'altezza libera e la superficie degli ambienti sono determinate ai sensi dei precedenti articoli.

Art. 21 - Luoghi di lavoro: dotazione di ambienti funzionali all'attività lavorativa.

1. I luoghi destinati allo svolgimento di attività lavorative, qualsiasi sia l'attività e la dimensione dell'azienda, devono essere dotati di servizi igienici, suddivisi per sesso, in misura non inferiore ad un lavabo ed un wc per ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio. Gli spazi destinati a servizi igienici debbono possedere i requisiti di cui all'articolo seguente.

2. Gli stessi luoghi devono inoltre essere dotati degli ulteriori servizi (quali docce, spogliatoi e simili) e dei locali di supporto (quali refettori, mense ed altri locali di uso comune; infermerie e locali adibiti a studio medico interno; locali destinati al riposo degli addetti e simili) che risultino necessari in base alla vigente normativa in materia di igiene del lavoro.

Art. 22 - Requisiti degli ambienti funzionali all'attività lavorativa.

1. Possono essere adibiti ad ambienti funzionali all'attività lavorativa i locali fuori terra rispetto alla quota del terreno a sistemazione avvenuta, nonché i locali seminterrati qualora abbiano almeno due lati completamente fuori terra rispetto alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta e siano dotati di opere di isolamento dal terreno in conformità alle disposizioni del precedente articolo.

2. Ove non diversamente stabilito da specifica normativa di settore, le dimensioni, le altezze e le caratteristiche degli ambienti funzionali all'attività lavorativa sono disciplinate dai seguenti commi.

3. I locali di servizio debbono avere altezza libera minima di ml. 2.40 e superficie non inferiore a:

- spogliatoi: mq. 1,20 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale;

- servizi igienici: mq. 1,00 per vani riservati al solo uso di doccia e per quelli riservati al solo wc; mq. 1,20 per i locali dotati sia di wc che di altri apparecchi igienici.

4. I locali di servizio possono essere aerati ed illuminati sia in modo naturale che artificiale.

5. I servizi igienici, qualora dotati di aerazione naturale e diretta, devono avere finestre non inferiori ad 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo assoluto di mq. 0,40. Qualora essi siano privi di finestre oppure le medesime abbiano dimensioni inferiori a quelle prescritte, l'aerazione deve essere assicurata mediante impianto di estrazione continua, con coefficiente di ricambio non inferiore a 6 volumi/ora oppure mediante impianto con funzionamento intermittente a comando automatico, in grado di garantire almeno un ricambio in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione.

6. Gli spogliatoi ed i servizi igienici non possono avere accesso diretto dagli ambienti di lavoro e di supporto se non attraverso apposito spazio di disimpegno.

7. I locali di supporto debbono avere altezza minima libera di m. 2,70 e superficie non inferiore a:

- refettori, mense, locali di riposo ed altri locali di uso comune: mq. 9 e comunque tale da assicurare una superficie di almeno mq. 2 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale;

- infermerie ed altri locali adibiti a studio medico interno all'azienda: mq. 12.

8. I locali di supporto devono usufruire degli stessi requisiti di aerazione diretta ed illuminazione naturale prescritti per gli ambienti di lavoro. E' ammesso il ricorso alla aerazione forzata ed alla illuminazione artificiale purché siano comunque assicurati, per i locali sino a mq. 100 e per quelli di maggiori dimensioni, rispettivamente il 50% ed il 25% delle superfici minime di aerazione diretta ed illuminazione naturale.

9. L'altezza libera e la superficie degli ambienti sono determinate ai sensi dei precedenti articoli.

Art. 23 - Soppalchi

1. La realizzazione di soppalchi all'interno dei luoghi di lavoro è ammessa a condizione che:

- la superficie del soppalco, esclusa la scala d'accesso, non sia superiore alla metà di quella del locale soppalcato;

- la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga i requisiti di agibilità prescritti dal presente regolamento;

- il soppalco e lo spazio ad esso sottostante, siano essi destinati a vano abitabile o a spazio funzionale, abbiano altezza interna non inferiore a m. 2,40 e possiedano gli ulteriori requisiti prescritti dal presente regolamento in relazione alla specifica funzione cui sono destinati. A tal fine la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione è compiuta considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale sul quale esso si affaccia.

- il soppalco abbia almeno un lato completamente aperto e sia munito di parapetto avente altezza non inferiore a ml. 1,00 e privo di

vuoti di conformazione tali da essere attraversabili da una sfera del diametro di cm 10.

Art. 24 - Locali accessori

1. I locali accessori, ove interrati o seminterrati anche parzialmente debbono essere isolati dal terreno sottostante e laterale con le modalità di cui all'articolo precedente.
2. Non sono prescritti, in relazione ai locali accessori, requisiti minimi di illuminazione ed aerazione, né requisiti minimi dimensionali, fatto salvo il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, prevenzione infortuni ed igiene del lavoro relativamente ad autorimesse, magazzini, archivi non destinati alla presenza continuativa di addetti.

*CAPO III
IMMOBILI DESTINATI A FUNZIONI DIVERSE*

Art. 25 - Funzioni regolate da norme specifiche

1. Gli immobili che vengono costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni oggetto di specifiche normative di riferimento (quali scuole, alberghi, agriturismi, ospedali, strutture socio-sanitarie, discoteche, impianti sportivi, centri di attività motoria, allevamenti zootecnici, impianti di distribuzione combustibile per autotrazione ed impianti di stoccaggio gas liquido, ed altro) devono essere progettati e realizzati in conformità alle medesime normative di riferimento e, per quanto con esse non in contrasto, conformemente alle prescrizioni del presente regolamento.
2. Il progetto è sottoposto al parere della A.S.L. e/o al parere delle altre amministrazioni eventualmente competenti ad esprimersi.

Art. 26 - Funzioni non regolate da norme specifiche

1. Gli immobili che vengono costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni diverse da quelle di cui ai precedenti Capi II e III, per le quali non vigono specifiche normative di riferimento, devono essere progettati e realizzati con criteri tali da garantire in ogni caso requisiti di igiene edilizia e di vivibilità non inferiori a quelli prescritti per le funzioni direttamente regolate dal presente regolamento.
2. A tal fine si assumerà a riferimento l'attività che, tra quelle regolamentate, risulti maggiormente assimilabile a quella di progetto. Ove la funzione in progetto non sia ragionevolmente assimilabile per intero ad una singola attività regolamentata, potrà essere assunta a riferimento più di una attività, applicando le prescrizioni di ciascuna a specifici aspetti del progetto.
3. Il progetto edilizio è sottoposto al parere della A.S.L. e/o al parere delle altre amministrazioni eventualmente interessate in base allo specifico aspetto.

*TITOLO IV
DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE*

*CAPO I
DISPOSIZIONI*

Art. 27 - Diritti comunali e rimborso delle spese

1. L'Amministrazione comunale con apposita deliberazione stabilisce le misure e le modalità di esazione dei diritti comunali e del rimborso delle spese.

Art. 28 - Esecuzione d'ufficio.

1. Il Responsabile della competente area ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:
 - dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione. Ovvero, in totale o parziale difformità della stessa. Salvo i casi di acquisizione gratuita ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
 - dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con diniego dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
 - dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità;
 - delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all'art. xx del presente regolamento;
 - del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;
 - della riproduzione del numero civico;
 - della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi. Memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli. Iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza l'autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
 - della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;
 - della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
 - dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.
2. Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Responsabile della competente Area diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine.
3. Qualora il contravventore sia ignoto, si procederà nei confronti del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.
4. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano eseguiti, il Responsabile della competente Area procede alla esecuzione d'ufficio

dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

Art. 29 - Garanzie

1. Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, è prescritta la presentazione di garanzie queste possono essere date mediante fidejussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.
2. Il Sindaco determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata, su parere dell'Ufficio tecnico comunale.
3. Il deposito cauzionale può essere prestato a mezzo libretto bancario fruttifero intestato al concessionario e vincolato a favore dell'Amministrazione comunale. In caso di esecuzione di ufficio delle opere l'Amministrazione comunale può disporre del deposito cauzionale o della fidejussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.
4. Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione, o anche se difformi tacitamente o espressamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fidejussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.
5. L'ammontare e le modalità di versamento della cauzione, a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione dei piani attuativi sono stabiliti dalla convenzione stessa.
6. Nelle forme previste dai precedenti commi, il concessionario al momento del rilascio del titolo abilitativo deve garantire il versamento del contributo afferente allo stesso nei casi in cui esso è dovuto.

*CAPO II
MONETIZZAZIONE*

Art. 30 – La monetizzazione degli standard urbanistici

1. Le aree pubbliche per standard (verde pubblico e parcheggi pubblici) in insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziali, turistico-produttivi possono essere monetizzate, ai sensi dell'art. 61, comma 7, della L.R. n. 27/2000, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita e a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, accompagnata da adeguata relazione tecnico-descrittiva, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:
 - individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico - territoriale;
 - individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica, nonché manutenibilità.
2. Poiché la monetizzazione è, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 27/2000, alternativa alla sistemazione e cessione delle aree per standard, la somma da corrispondere dovrà essere commisurata al valore delle stesse aree, cioè al valore dell'area nella quantità dovuta per il soddisfacimento degli standard maggiorato del costo dei lavori per la sistemazione a verde e/o a parcheggio secondo le quantificazioni stabilite con determinazione dirigenziale.
3. Nel caso dei parcheggi da gravare da servitù d'uso pubblico e ricomprensivi anche i parcheggi pertinenziali privati, la monetizzazione non potrà comunque comportare la mancata realizzazione di essi, poiché non è derogabile il reperimento dello standard di parcheggi privati pertinenziali. In tale caso l'importo da corrispondere per la mancata costituzione del vincolo pubblicistico sarà determinata facendo riferimento alla tabella ufficiale dei valori comparativi utilizzata ai fini fiscali e quindi in misura pari al 95% dell'importo dovuto in caso di cessione di aree.

Art. 31 – Procedure e modalità di pagamento

1. Per i permessi di costruire il pagamento dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo e lo stesso potrà, a richiesta dell'interessato, essere rateizzato alle medesime condizioni e modalità vigenti per il versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione.
2. Per ciò che concerne le istanze sottoposte a denuncia di inizio attività o permesso di costruire con procedimento edilizio abbreviato, prima della presentazione delle stesse, dovrà essere inoltrata opportuna domanda finalizzata all'accoglimento della monetizzazione. Nel caso in cui essa venga accolta, il provvedimento favorevole andrà inserito tra i documenti a corredo della pratica.
3. Qualora la monetizzazione venga richiesta in sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dalla Giunta comunale in sede di adozione dello stesso piano. Sarà consentita, in sede di presentazione dell'istanza, la richiesta di parere preventivo relativo alla possibilità di accedere alla monetizzazione.
4. La monetizzazione relativa sia alla cessione che alla sistemazione delle aree comporterà l'applicazione delle riduzioni previste dalla Giunta comunale. I criteri che saranno individuati per la determinazione dell'importo da corrispondere e per le modalità del pagamento saranno applicabili anche relativamente alle monetizzazioni richieste ed accolte in sede di piano urbanistico attuativo. In questo caso il pagamento sarà assolto in sede di sottoscrizione di convenzione urbanistica o, in assenza di questa, prima del provvedimento comunale che autorizza l'attuazione del piano nonché relativamente alle altre ipotesi di monetizzazione degli standard già disciplinate nelle norme di attuazione del P.R.G.

*CAPO III
GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI*

Art. 32 – Ambito di applicazione

1. La legge ed il piano regolatore stabiliscono i casi in cui l'esecuzione di un intervento è soggetta alla formazione di piano attuativo. La formazione dei piani attuativi è regolata dalla L.R. 11/2005.

2. Il progetto di piano attuativo interessa le aree e gli immobili compresi in un comparto funzionale ed individua le opere di urbanizzazione richieste dalle norme vigenti in rapporto alla consistenza ed alle caratteristiche dei luoghi e dell'insediamento. Dette opere devono essere progettate in maniera tale da consentire la fruizione di spazi pubblici e di uso pubblico in raccordo con quelli esistenti o previsti nel contorno.
3. I termini di inizio ed ultimazione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti nella convenzione intercorrente fra il Comune e il soggetto attuatore ovvero nel provvedimento comunale che autorizza l'attuazione del piano.
4. Decorso il termine stabilito per l'ultimazione delle opere, il piano attuativo perde efficacia per la parte non attuata; questa potrà essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

Art. 33 – Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di nuovi insediamenti

1. La domanda finalizzata all'ottenimento di autorizzazione al piano attuativo è prodotta dal/i titolare/i del diritto di proprietà degli immobili ed è presentata presso l'Ufficio comunale competente. Essa è redatta in forma libera ed è sottoscritta dal/i soggetto/i legittimato/i con le modalità previste dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000 (firma in originale e fotocopia del documento di identità in corso di validità), e dal progettista abilitato. Detta domanda dovrà contenere l'indicazione del Referente Unico (sottoscritta da tutti i soggetti proponenti e da essi individuato) cui verranno inoltrate tutte le eventuali comunicazioni, con specificati altresì l'indirizzo, il numero di telefono e il recapito fax. La domanda contiene inoltre:
 - dichiarazione sostitutiva resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (con fotocopia del documento di identità in corso di validità) attestante il titolo di proprietà e l'inesistenza di limitazioni all'esercizio del diritto, ovvero copia dell'atto comprovante la proprietà integrata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della stessa norma in ordine alla permanenza della situazione giuridica in esso risultante;
 - dichiarazione di impegno a sottoscrivere la convenzione inerente l'esecuzione a proprio carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, necessarie per la funzionalità del piano attuativo.
2. La domanda è corredata dai documenti ed elaborati in cinque copie, elencati all'allegato D del presente Regolamento.

Art. 34 – Piano attuativo per intervento di recupero di immobili esistenti

1. La domanda finalizzata all'ottenimento di autorizzazione al piano attuativo è prodotta dal/i titolare/i del diritto di proprietà degli immobili ed è presentata presso l'Ufficio comunale competente. Essa è redatta in forma libera ed è sottoscritta dal/i soggetto/i legittimato/i con le modalità previste dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000 (firma in originale e fotocopia del documento di identità in corso di validità), e dal progettista abilitato. Detta domanda dovrà contenere l'indicazione del Referente Unico (sottoscritta da tutti i soggetti proponenti e da essi individuato) cui verranno inoltrate tutte le eventuali comunicazioni, con specificati altresì l'indirizzo, il numero di telefono e il recapito fax. La domanda contiene inoltre:
 - dichiarazione sostitutiva resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (con fotocopia del documento di identità in corso di validità) attestante il titolo di proprietà e l'inesistenza di limitazioni all'esercizio del diritto, ovvero copia dell'atto comprovante la proprietà integrata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della stessa norma in ordine alla permanenza della situazione giuridica in esso risultante;
 - dichiarazione di impegno a sottoscrivere la convenzione inerente l'esecuzione a proprio carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, necessarie per la funzionalità del piano attuativo.
2. La domanda è corredata dai documenti ed elaborati in cinque copie, elencati all'allegato D del presente Regolamento.

Art. 35 – Procedimento di piano attuativo di iniziativa privata

1. Le istanze tendenti ad ottenere l'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata sono inoltrate, complete degli elaborati di cui ai precedenti articoli, all'Ufficio comunale preposto.
2. Relativamente alle domande presentate, il Responsabile del procedimento:
 - a) effettua il riscontro circa la corretta redazione della domanda e la completezza della documentazione tecnico-amministrativa prescritta dal presente regolamento, da apposite normative o da altre disposizioni, ove necessario;
 - b) dispone l'irricevibilità della domanda qualora rilevi l'incompletezza della documentazione di cui al punto precedente, oppure verifichi la necessità di applicare la Valutazione d'impatto ambientale di cui alla L.R. 09.04.1998 n. 11 ovvero la Valutazione di incidenza di cui al D.P.R. 08.09.1997 n. 357. In tali casi dispone quanto necessario ai fini del rilascio della dichiarazione di cui all'art. 5, comma 2, lettera e) della L.R. 11/1998. In tali casi si avvia la conclusione del procedimento nei modi di cui all'art. 10 bis della legge 241/1990 e sue successive modifiche ed integrazioni
3. Per le domande ricevibili, nei dieci giorni successivi la presentazione, è comunicato al richiedente o al referente unico l'avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento ed il numero di registrazione assegnato.
4. Entro il termine di giorni 15 dalla data di presentazione il Responsabile del procedimento richiede la documentazione integrativa, riscontrata carente o inesatta nell'esame istruttorio, da produrre in unica soluzione e nel termine massimo di giorni 60 dalla richiesta; detta richiesta di integrazione interrompe i termini di cui all'art. 24, comma 13, e 14 della L.R. 11/2005.
5. Qualora la documentazione integrativa prodotta risulti ancora incompleta, inesatta o non venga prodotta nei termini, si avvia la conclusione del procedimento nei modi di cui all'art. 10 bis della legge 241/1990 e sue successive modifiche ed integrazioni
6. Qualora la documentazione risulti completa o sia stata integrata a seguito di richiesta, il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria tecnica entro trenta giorni dall'accertata completezza e trasmette nei successivi cinque giorni l'istanza alla unità operativa competente per l'iscrizione all'ordine del giorno della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, da rendere nei successivi trenta giorni.
7. Acquisito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nonché gli elaborati di adeguamento alle eventuali prescrizioni poste dalla stessa, previa istruttoria tecnica su detti elaborati, la Giunta Comunale, con proprio atto da assumere entro 30 giorni dal parere della Commissione suddetta o dall'acquisizione degli eventuali elaborati di adeguamento, propone al Consiglio Comunale l'adozione del piano attuativo. Il Consiglio Comunale si esprime sulla proposta.
8. Dopo l'esecutività della delibera di adozione, il piano attuativo viene depositato presso gli uffici comunali, dandone avviso mediante pubblicazione nel B.U.R., i cui estremi vengono affissi all'Albo Pretorio del Comune.

9. Nel termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione nel B.U.R. vengono acquisite le eventuali osservazioni ed opposizioni al piano attuativo da parte di chiunque e, nei successivi dieci giorni, le eventuali repliche da parte di chi ne abbia interesse.
10. Contestualmente all'affissione nell'Albo Pretorio del Comune degli estremi di cui sopra, il piano è trasmesso alla A.S.L. per le relative verifiche di previsione, da rendersi nel termine di pubblicazione del piano; dalla data di acquisizione del parere in questione, decorrono i novanta giorni di cui all'art. 24, comma 13, della L.R. 11/2005 per l'approvazione del piano attuativo.
11. Nel caso di zona sottoposta a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 e di aree ed immobili di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 1/2004, il piano è trasmesso alla Provincia, dopo l'acquisizione delle eventuali osservazioni, opposizioni e repliche, per il parere di competenza da rendersi nel termine perentorio di giorni 30 dalla richiesta; dalla data di acquisizione del parere predetto decorrono i novanta giorni di cui all'art. 24, comma 13, della L.R. 11/2005 per l'approvazione del piano attuativo.
12. Successivamente, l'ufficio, valutate le eventuali osservazioni, opposizioni e repliche e preso atto dei pareri di cui al comma precedente, predispone gli atti necessari per l'esame conclusivo del piano da parte del Consiglio Comunale.
13. La deliberazione consiliare di approvazione del piano attuativo è trasmessa, entro 15 giorni dalla sua esecutività, alla Regione per la sua pubblicazione nel B.U.R.. Dalla data di pubblicazione decorre l'efficacia dell'atto ai fini della stipula della convenzione che dovrà intervenire entro un anno da detta data; l'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza del piano.

TITOLO V
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DISCIPLINA DI CANTIERE

Art. 36 - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività

1. Il progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi, collegi od ordini professionali regolati da normativa italiana e comunitaria. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale.
2. Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.
3. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore e il titolare dell'impresa sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia ed alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei piani di settore, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive e prescrizioni stabilite dal medesimo.
4. Il direttore dei lavori non è responsabile quando abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni e all'art.20, comma 1, lettera b), della L.R. 1/2004, fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve, inoltre, rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario il dirigente o il responsabile del competente Ufficio comunale segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.
5. Qualora i lavori vengano realizzati in economia direttamente dal titolare del titolo abilitativo la responsabilità ricadrà interamente sullo stesso e sul direttore dei lavori.

Art. 37 - I termini di inizio e fine lavori

1. Ai fini del presente regolamento e ferma restando la normativa in materia di sicurezza dei cantieri, i lavori si intendono iniziati quando sono state intraprese attività edilizie attuative delle previsioni progettuali. Le sole opere di allestimento del cantiere non valgono comunque a configurare inizio dei lavori; altresì i lavori si intendono ultimati con il completamento delle finiture dell'intervento.
2. I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori oggetto di permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio attività sono indicati dalla L.R. 1/2004. I termini per la realizzazione dei lavori di urbanizzazione relativi a piani attuativi sono stabiliti dalla convenzione intercorsa fra il Comune ed il soggetto attuatore, ovvero nel provvedimento del dirigente competente.

Art. 38 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

1. Il titolare del titolo abilitativo almeno tre giorni prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune, depositando presso l'ufficio tecnico comunale apposita dichiarazione contenente le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e il loro domicilio.
2. Tale comunicazione deve essere inviata utilizzando lo stampato previsto dal Comune.
3. L'eventuale variazione del direttore dei lavori o dell'impresa deve essere comunicata al Comune da parte del titolare del titolo abilitativo. I lavori, in caso di sostituzione del direttore dei lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.
4. Il responsabile dell'Ufficio comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi può far cessare, in caso di prolungata interruzione dei lavori, l'occupazione del suolo pubblico, salvo che la interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.
5. Ai sensi della L.R. 5/2010, non possono essere iniziate in mancanza di autorizzazione sismica o del preavviso e del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture le opere e le costruzioni in zona sismica concernenti:
 - a) tutti i lavori di nuova costruzione, di ampliamento e di sopraelevazione e ai lavori di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che compromettono la sicurezza statica delle costruzioni ovvero riguardano le strutture o alterano l'entità e/o la distribuzione dei carichi;
 - b) le varianti sostanziali ai progetti relativi agli interventi suddetti;
6. Il Comune, in sede di rilascio del titolo abilitativo, può prescrivere che, prima dell'inizio dei lavori, siano fissati dal Comune medesimo i capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere stesse.
7. Delle operazioni di cui al comma 6 è redatto un apposito verbale firmato dal tecnico comunale, dal direttore dei lavori e dal

concessionario; una copia del verbale è rilasciata al concessionario, il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

Art. 39 – Il Direttore dei lavori

1. I lavori non possono essere intrapresi in assenza di un direttore a ciò abilitato secondo la normativa in materia di competenze professionali.
2. Qualora, in corso d'opera, la figura del direttore venga in via definitiva a mancare a seguito di rinuncia all'incarico, revoca di esso, impedimento permanente o altro, i lavori debbono essere immediatamente sospesi e rimanere tali sino alla formale accettazione dell'incarico da parte del nuovo direttore, da comunicare allo Sportello unico. Il tempo di sospensione dei lavori non assume rilevanza ai fini della proroga dei termini di ultimazione dei lavori.
3. In caso di denuncia di inizio attività, il direttore dei lavori, congiuntamente all'impresa esecutrice, è responsabile che l'inizio dei lavori avvenga successivamente al termine di trenta giorni decorrenti dalla presentazione della denuncia ovvero, in caso di interventi in immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, dal rilascio di autorizzazione, parere o altro atto d'assenso necessari.
4. Fermo restando quanto previsto dall'art. 3 del D.Lgs. 494/96, il Direttore dei lavori, in caso di interventi il cui costo di costruzione, determinato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 1/2004, è superiore ad € 50.000,00 (euro cinquantamila) oppure in caso di opere esentate da tale costo ma aventi superficie utile coperta superiore a mq. 100, è tenuto:
 - a) ad acquisire, prima dell'inizio dei lavori, copia delle denunce effettuate dalle imprese esecutrici dei lavori agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la Cassa Edile;
 - b) a trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, all'apposito Sportello costituito da INPS, INAIL e Cassa Edile, la notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 494/1996 indicando, sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della mano d'opera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;
 - c) a trasmettere allo Sportello unico per l'edilizia, all'inizio ed alla conclusione dei lavori, il documento unico di regolarità contributiva, nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni allo stesso.

Art. 40 – Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 3 del D.Lgs. n. 494/1996, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, durante la realizzazione dell'intervento è tenuto a vigilare sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato e a denunciare le eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, alla Cassa edile, nonché al Direttore dei lavori.

Art. 41 – La comunicazione di inizio dei lavori

1. E' fatto obbligo al titolare del permesso a costruire, ovvero al Responsabile dei lavori, se designato ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni, comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio dei lavori almeno tre giorni prima di essa, mediante invio o deposito presso lo Sportello unico, dei seguenti atti:
 - in caso di lavori soggetti all'obbligo della Notifica preliminare prevista ai sensi del D.Lgs. 494/96 e s. m. i. di copia di detta notifica, così come per le eventuali variazioni in corso d'opera;
 - negli altri casi: di comunicazione contenente anche il nominativo, il domicilio nonché la sottoscrizione del professionista incaricato della direzione dei lavori, di quello incaricato della sicurezza del cantiere, nonché dell'Impresa esecutrice. Nel caso di interventi eseguiti in base a denuncia di inizio attività, le dichiarazioni e sottoscrizioni di cui al presente comma possono essere prodotte contestualmente alla denuncia stessa.
2. In caso di denuncia di inizio attività, la data dell'effettivo inizio dei lavori è comunicata, contestualmente ad esso, dal direttore dei lavori unitamente agli altri elementi di cui al presente articolo.
3. La comunicazione di inizio lavori, redatta su apposito modello predisposto dal Comune, è inoltre corredata:
 - dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o in copia ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
 - dal documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C. in data non anteriore a tre mesi dall'effettivo inizio dei lavori) in originale o in copia ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
 - autocertificazione, resa in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n. 445/2000 redatta e sottoscritta in originale da ciascuna impresa esecutrice e corredata da fotocopia di documento di identità dl dichiarante attestante il contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative applicato ai lavoratori dipendenti;
 - autocertificazione, resa in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n. 445/2000 in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII, comma 1 (per le Imprese) e comma 2 (per i lavoratori autonomi) del D.Lgs. n. 81/2008;
 - in caso di interventi comportanti scavi, demolizioni e comunque la formazione di materiale di risulta non reimpiegato nella realizzazione dell'intervento: da dichiarazione, ai sensi del D.lgs. n. 152/2006, circa l'ubicazione del sito prescelto per lo stoccaggio, le generalità dei titolari di cava o impianti, la qualità e quantità dei materiali da conferire e la viabilità interessata. Ove il materiale di risulta sia superiore a mille metri cubi, copia della comunicazione di inizio lavori è trasmessa alla Regione a cura del titolare del provvedimento edilizio;
 - dalla relazione sulla determinazione dei punti fissi di allineamento e quote, redatta con le modalità stabilite dal presente Regolamento;
 - dalla attestazione di avvenuto deposito del progetto relativo alla legge 10/1991 e relativi decreti attuativi in materia di contenimento dei consumi di energia;
 - dalla autorizzazione comunale per lo svolgimento dell'attività di cantiere di cui all'art. 14 del Regolamento Regionale 1/2004.
4. Le successive variazioni dei dati, elementi o nominativi sono comunicate al Comune con le medesime modalità.

Art. 42 – Documenti da conservare presso il cantiere

1. Nei cantieri dal giorno di inizio di lavori e sino a quello di ultimazione sono conservati e, ove richiesto, esibiti agli organi di vigilanza i seguenti documenti anche in copia:
 - titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori;
 - elaborati di progetto allegati al titolo abilitativo;
 - notifica preliminare di cui alle disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri. Tale notifica è altresì affissa, in copia, in maniera visibile presso il cantiere;
 - per opere soggette alla normativa antisismica: autorizzazione sismica o preavviso e deposito del progetto esecutivo, questo compreso, riguardante le strutture, di cui all'art.7 della L.R. 5/2010;
 - per interventi ulteriori alla manutenzione ordinaria da realizzare in abitati da consolidare: autorizzazione della Provincia;
 - per gli impianti ed opere relativi al contenimento del consumo di energia negli edifici: progetto e relazione tecnica corredati da attestazione di avvenuto deposito;
 - per altri impianti relativi ad edifici: progetto, ove prescritto;
 - dichiarazione di conformità dell'impianto di fornitura provvisoria di energia elettrica per il cantiere resa da soggetto a ciò abilitato;
 - verbale di allineamento e quote, ove prescritto;
 - documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta all'impianto di smaltimento o recupero, ove tali materiali costituiscano rifiuto in base alla legge;
 - autorizzazione comunale per lo svolgimento dell'attività di cantiere di cui all'art. 14 del Regolamento Regionale 1/2004;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto o del luogo dove si interviene.

Art. 43 – Determinazione di punti fissi di allineamento e quote

1. Prima di iniziare i lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione relative a strumenti urbanistici attuativi, di costruzione di nuovi edifici, di rifacimento delle coperture in zona classificata A e di realizzazione di recinzioni e muri di sostegno lungo aree pubbliche, il titolare dell'atto abilitativo ed il direttore dei lavori sono tenuti a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature e in conformità a quanto già indicato negli elaborati di progetto, i punti fissi da assumere a riferimento, sia altimetrico sia planimetrico, per l'esecuzione dei lavori.
2. La conformità alle previsioni progettuali dei punti fissi contrassegnati è asseverata dal direttore dei lavori con apposita relazione inviata al Comune unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.
3. Sul contenuto delle asseverazioni di cui al comma precedente il Comune esegue i controlli.
4. Relativamente agli interventi di cui al primo comma il Comune può comunque prescrivere, in sede di rilascio degli atti autorizzatori, che i capisaldi di riferimento siano verificati prima dell'inizio dei lavori da proprio personale. La verifica è effettuata entro 20 giorni dalla richiesta prodotta dall'intestatario dell'atto. Delle risultanze di essa viene contestualmente redatto apposito verbale in duplice originale sottoscritto dal titolare, dal direttore dei lavori e dal tecnico comunale incaricato.

Art. 44 – Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

1. Fatti salvi i diritti dei terzi e le disposizioni normative in materia di distanze, sono da considerarsi tolleranze di cantiere, imputabili a fatti meramente esecutivi e come tali non sanzionabili, gli scostamenti non eccedenti il due per cento rispetto alle previsioni dimensionali del progetto.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma non trovano applicazione nel caso in cui la variazione dimensionale sia di maggiore entità rispetto a quella tollerata; in tale ultima ipotesi la difformità è considerata con riferimento alle previsioni del progetto assentito.

Art. 45 – Cantieri di lavoro

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
 - a) nome e cognome del titolare del titolo abilitativo o dell'Amministrazione pubblica interessata ai lavori;
 - b) nome e cognome e titolo professionale del progettista e/o dei progettisti dei vari impianti e del Direttore dei lavori;
 - c) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - d) nome e cognome e qualifica del Direttore tecnico di cantiere;
 - e) generalità delle imprese che realizzano i vari impianti;
 - f) indicazione del numero e della data del titolo abilitativo o della denuncia di inizio lavori;
 - g) estremi dell'atto autorizzativo della Provincia ai sensi della L.R. n.5/2010;
 - h) nome e cognome del Responsabile dei lavori, del Coordinatore della progettazione e del Coordinatore per l'esecuzione, qualora previsto ai sensi del D.Lgs. n. 494/1996.
2. Tutti i cantieri devono essere allestiti ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e delle vigenti norme in materia di sicurezza.
3. Le recinzioni e l'allestimento dei cantieri nei centri storici, nelle zone vincolate dal D.Lgs. 42/2004 e nelle aree naturali protette debbono essere concordati con il Comune relativamente alla loro qualità estetica.
4. I soggetti interessati sono tenuti ad applicare le normative e le procedure ai fini di garantire la sicurezza dei cantieri temporanei o mobili, ai sensi del D.Lgs. n. 494/1996.

Art. 46 – Organizzazione del cantiere

1. Lo svolgimento dell'attività edilizia di qualsiasi natura ed entità, indipendentemente dal titolo abilitativo prescritto ed anche dalla necessità di esso, e la predisposizione e l'organizzazione del relativo cantiere debbono conformarsi alle vigenti disposizioni in materia

di custodia, sicurezza, salute, igiene, prevenzione infortuni sul lavoro e prevenzione incendi. L'attività di cantiere deve inoltre essere autorizzata dal Comune ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Regionale 1/2004 contenente disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico.

2. Fermo restando quanto precisato al comma precedente, nella installazione e conduzione di qualsiasi cantiere limitrofo a spazi pubblici o di uso pubblico debbono essere rispettate, in via generale e salvo quanto ulteriormente indicato nel piano di sicurezza e coordinamento, le seguenti disposizioni:
 - a) deve essere evitato qualsiasi impedimento all'ordinario uso pubblico di detti spazi;
 - b) l'area di cantiere deve essere delimitata da recinzione alta almeno due metri, di materiale non trasparente, dotata di porte apribili verso un luogo sicuro e tale da evitare ingombro dell'area pubblica o di uso pubblico e dotata di idonei accessori, quali catenacci o serrature, che ne assicurino la chiusura durante le ore di inattività del cantiere. Gli angoli della recinzione o di altre strutture di cantiere sporgenti verso l'esterno, debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse e dotati di segnale luminoso di colore rosso, facilmente visibile a media distanza, da mantenere acceso durante l'intero orario della pubblica illuminazione;
 - c) la recinzione deve essere mantenuta, per tutto il tempo dei lavori, in condizioni decorose e dovranno essere rimosse eventuali affissioni abusive o scritte deturpanti;
 - d) deve essere impedito mediante opportune bagnature un eccessivo sollevamento di polvere ed assicurato il costante mantenimento della nettezza delle aree limitrofe al cantiere;
 - e) qualora l'installazione del ponteggio comporti la copertura di uno o più punti luce facenti parte della pubblica illuminazione deve essere posto in opera un impianto provvisorio derivato dalla fornitura del cantiere che garantisca le stesse condizioni di sicurezza e visibilità preesistenti, con esonero di responsabilità ed oneri in capo al Comune;
 - f) nel caso di interventi consistenti in manutenzione, restauro o rifacimento di facciate di fabbricati, la delimitazione deve essere estesa all'intero edificio per tutta l'altezza interessata dai lavori oppure adottando analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica;
 - g) i ponteggi debbono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali al fine di evitare la formazione e propagazione di polveri;
 - h) deve essere garantito il corretto deflusso delle acque verso le aree esterne contenendo il trasporto di fanghi e inerti;
 - i) l'accesso carrabile su strade pubbliche o d'uso pubblico da parte dei mezzi di cantiere deve essere preventivamente autorizzato.
5. Quanto sopra dovrà essere puntualmente riportato nel Piano di sicurezza e coordinamento, qualora ne sia prescritta la redazione.

Art. 47 – Ponti e scale di servizio

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte e conformemente alle disposizioni di legge vigenti in materia.
2. È vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza il previsto del titolo abilitativo.

Art. 48 – Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

1. È vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.
2. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.
3. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere vietato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.
4. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e delle immediate vicinanze.
5. Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento nelle aree esterne al cantiere; qualora ciò si verifici, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dallo spazio pubblico su cui è avvenuto il deposito.

Art. 49 – Rimozione delle recinzioni

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento. Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

TITOLO VI PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE E AL PUBBLICO DECORO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 50 – Ambito di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano, indipendentemente dalla consistenza e destinazione d'uso degli edifici e fatte salve eventuali specifiche previsioni, ai seguenti interventi:

- nuova edificazione e demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di interi edifici;
- ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti;
- altri interventi su edifici esistenti limitatamente alle parti di immobile e/o ai singoli elementi interessati.

Art. 51 – Requisiti degli edifici ed incentivi

1. Fatte salve ulteriori e/o diverse prescrizioni poste da normative di settore, gli immobili debbono possedere i seguenti requisiti:
 - sostenibilità ambientale
 - resistenza meccanica e stabilità
 - prevenzione incendi
 - risparmio energetico e comfort ambientale e acustico
 - sicurezza
 - salubrità degli ambienti
 - utilizzo razionale delle risorse idriche.
2. Agli interventi edilizi, pubblici o privati, che prevedano standard di qualità superiore ai requisiti di norma in relazione alla sostenibilità ambientale, risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili, sicurezza, igiene, vivibilità e comfort, nonché elevata qualità costruttiva, possono essere concesse agevolazioni ed incentivi definiti per tipologia, entità e destinatario sulla base dei provvedimenti emanati dalla Regione.

Art. 52 – Aspetti ambientali e climatici. Aspetti sociali

1. Tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere progettati e realizzati tenendo conto in modo particolare degli aspetti naturalistici del sito (quali aspetti orografici, presenza di verde, corsi d'acqua, ecc.) delle infrastrutture esistenti (quali strade, elettrodotti, ecc) nonché degli aspetti climatici della zona (esposizione, venti dominanti, presenza di ombre portanti sia di opere che di alberature, ecc) in modo da ottimizzare e armonizzare l'inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale.
2. Nella realizzazione di edifici, o di un complesso di edifici, che prevedano l'insediamento di un numero di unità abitative superiore a dodici e siano posti in zone con indice di densità superiore a mc/mq 1,00, è fatto obbligo reperire nell'ambito delle aree private spazi di socializzazione adeguatamente sistemati allo scopo e di diretta accessibilità da parte dei residenti.

Art. 53 - Criteri di orientamento

1. In armonia con le condizioni ambientali e climatici, la progettazione e la realizzazione dell'edificio dovranno tenere conto del principio del "diritto al sole" ovvero perseguire il maggior sfruttamento possibile dell'energia solare in termini di luminosità, salubrità e igienicità dell'edificio.
2. Per quanto possibile si dovrà:
 - a) garantire una esposizione ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
 - b) consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - c) garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o potenziali (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria);
 - d) trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze e giardini, ecc);
 - e) predisporre adeguate schermature degli edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali

Art. 54 – Isolamento dal terreno

1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali degli edifici si distinguono in:
 - a) locali fuori terra quando il piano di calpestio risulta in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
 - b) locali interrati quando presentano l'introdosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
 - c) locali seminterrati tutti quelli che presentano condizioni intermedie rispetto alle due categorie precedenti.
2. I locali interrati e quelli seminterrati, nonché i locali posti al piano terra degli edifici e privi di piano seminterrato per tutta l'estensione, debbono essere dotati di opere di isolamento dal terreno.
3. Il requisito dell'isolamento dal terreno sottostante si intende soddisfatto qualora sia presente, per l'intera superficie del locale, un solaio con sottostante camera d'aria ventilata alta almeno cm. 30.
4. Il requisito dell'isolamento laterale si intende soddisfatto qualora sia presente una intercapedine ispezionabile ed aerata, dotata di sistema di allontanamento delle acque avente larghezza utile non inferiore a cm. 100 e comunicante con l'esterno.
5. Nel caso di locali accessori all'abitazione o all'attività lavorativa, l'isolamento dal terreno sottostante o laterale può essere attuato anche mediante realizzazione di vespaio ventilato sottostante o laterale avente larghezza non inferiore rispettivamente a cm. 30 e cm. 120.
6. Ai fini dell'isolamento dal terreno potranno essere adottate soluzioni alternative rispetto a quelle sopra previste che siano comunque idonee al conseguimento di un analogo livello di isolamento e protezione degli ambienti e che impieghino materiali certificati per l'idoneità all'uso.

7. I progetti che prevedano soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti sono sottoposti alla valutazione tecnico-discrezionale della U.S.L. ed al rilascio del relativo parere.
8. Tutti gli interventi edilizi debbono essere progettati e realizzati in modo tale da garantire che le azioni cui l'edificio può essere sottoposto durante la costruzione, la trasformazione e l'utilizzazione non provochino danni a persone, allo stesso edificio e ai beni posti nelle vicinanze.
9. A tal fine debbono essere rispettate tutte le prescrizioni tecniche e procedurali stabilite dalla specifica normativa vigente in materia antisismica.
10. Per alcune tipologie di edilizia pubblica (scuole, ospedali, uffici, ecc.) e sulla base di norme regolamentari emanate dalla Regione dovranno essere realizzate opere o adottate misure atte a ridurre il rischio sismico attraverso l'applicazione di sistemi tecnologici innovativi al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità degli edifici in caso di calamità.

Art. 55 – Prevenzione incendi

1. Gli edifici e gli spazi esterni debbono essere progettati, costruiti e modificati attuando tutte le misure prescritte ai fini della prevenzione incendi ed adottando sistemi attivi e passivi tali da garantire, in caso di incendio, la massima sicurezza degli occupanti e degli addetti al soccorso antincendio.
2. A tal fine debbono essere rispettate tutte le prescrizioni tecniche e procedurali stabilite dalla vigente normativa antincendio in relazione alla consistenza ed alle specifiche destinazioni dell'edificio o delle sue singole parti.
3. In tutti i casi in cui l'intervento costituisce attività soggetta a preventivo deposito del progetto presso i Vigili del Fuoco, la domanda di permesso a costruire ovvero la denuncia di inizio attività sono corredate dalla attestazione di avvenuto deposito oppure dalla documentazione necessaria ai fini della sua acquisizione da parte dello Sportello unico.
4. Nei casi di attività che, seppure non soggette a preventivo deposito del progetto presso i Vigili del fuoco, sono comunque disciplinate dalla normativa in materia antincendio (quali la costruzione di edifici residenziali aventi altezza antincendio compresa fra m. 12 e m. 24, la realizzazione di centrali termiche aventi potenzialità compresa fra 35 kW e 116 kW e altro) il progetto edilizio è corredato da elaborati grafici rappresentativi dei criteri e delle soluzioni adottate ai fini della sicurezza, da relazione illustrativa e da dichiarazione resa dal progettista attestante il rispetto delle normative vigenti.

Art. 56 – Idrorepellenza e traspirabilità degli elementi costruttivi

1. Le pareti perimetrali e la copertura di qualsiasi edificio devono essere adeguatamente isolati dall'umidità e da infiltrazioni derivanti da agenti atmosferici.
2. Tutti i materiali e gli elementi costitutivi dell'edificio devono avere caratteristiche qualitative e debbono essere posti in opera in modo da evitare fenomeni di condensazione interstiziale e superficiale. Inoltre le murature, gli intonaci ed i tinteggi debbono avere caratteristiche di idrorepellenza e traspirabilità, al fine di garantire il mantenimento della qualità dei materiali ed il miglior comfort ambientale interno.

Art. 57 – Isolamento termico degli edifici

1. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione e restauro e risanamento di interi edifici, nonché gli interventi di ampliamento di edifici esistenti per un volume netto superiore a mc 100 e quelli di rifacimento delle coperture devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecnico-procedurali stabilite dalla normativa in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (legge 10/91, decreti attuativi e sue successive modifiche ed integrazioni).
2. Ai fini del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie utile coperta degli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di interventi di recupero, non sono computati gli extraspessori come riportato nel presente Regolamento.
3. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche di un edificio destinato ad uso residenziale, servizi o ricettivo, sono esclusi dal computo le superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento del comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, come riportato nel presente Regolamento.
4. La finalità e la funzionalità dei volumi elencati al precedente comma devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'intero edificio attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno. E' fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici, nonché di norme igienico sanitarie.
5. In riferimento all'art. 32 della legge 10/1991 tutti i materiali dell'isolamento termico devono essere certificati in base al D.M. 2.4.1998 e sue successive modifiche ed integrazioni.
6. Per edifici climatizzati, i paramenti esterni e le coperture dovranno essere realizzati con tecnologie attive e passive e materiali tali da minimizzare i consumi energetici durante la stagione estiva e quella invernale e garantire il miglior comfort attraverso soluzioni naturali e nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 58 – Isolamento acustico

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di isolamento acustico per le specifiche attività, gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti e da apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue.
3. Dovranno essere osservate le prescrizioni di cui alla legge 447/1995, alla L.R. n. 8/2002 e relativo Regolamento d'attuazione 1/2004, al D.P.R. 14/2004 e al D.P.C.M. 5.10.1997.

4. La progettazione acustica deve essere integrata con la progettazione termo-tecnica di cui alla legge 10/1991, al fine di garantire una armonizzazione delle soluzioni adottate e raggiungere in maniera sinergica le prestazioni termo-acustiche richieste dalle norme.

Art. 59 – Infissi e superfici trasparenti

1. Gli infissi e i serramenti devono essere tali da garantire, in base alle condizioni climatologiche, al rumore del sito, alla tipologia edilizia, al carico del vento, alla zona climatica (norme UNI 7979 e sue successive modifiche ed integrazioni):
 - permeabilità all'aria;
 - tenuta all'acqua;
 - resistenza al carico del vento.
2. Nel caso di serramenti con doppi vetri o vetrate ad elevato isolamento termico la classificazione di permeabilità all'aria non deve essere minore di classe A2.
3. Inoltre gli infissi e le superfici trasparenti devono avere caratteristiche tali da garantire adeguate trasparenza alla luce, isolamento termico (vetro termico) nel rispetto della legge 10/1991, isolamento acustico nel rispetto del D.P.C.M. 5.12.1997 e sue successive modifiche ed integrazioni, resistenza meccanica.
4. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni edilizie, nel caso di climatizzazione estiva ed invernale gli infissi e le superfici vetrate devono essere realizzati con elementi e materiali tali da controllare l'irraggiamento solare al fine di contenere i consumi e ottimizzare il comfort ambientale (vetrate basso emissive, schermature o altro).

Art. 60 – Riscaldamento e raffreddamento degli edifici

1. I locali abitabili, i locali di vendita e di ufficio e gli ambienti funzionali all'attività lavorativa debbono essere dotati di impianto di riscaldamento in sede di edificazione.
2. I medesimi locali, ove già esistenti e privi dell'impianto di cui al comma precedente, devono comunque usufruire di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di comfort; detti locali debbono comunque essere dotati di impianto di riscaldamento in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione che interessino l'intera unità immobiliare.
3. Tutti gli impianti di riscaldamento, raffrescamento o climatizzazione, singoli o centralizzati, di nuova installazione oppure oggetto di ristrutturazione devono essere dotati di sistema di regolazione della temperatura e inoltre di sistemi di contabilizzazione per ogni unità immobiliare nel caso di impianti centralizzati.
4. Tutti gli impianti di raffrescamento e/o condizionamento autonomi con potenza frigorifera inferiore a 46,5 kW devono essere realizzati dal punto di vista installativo nel rispetto di quanto previsto nei precedenti articoli e delle norme UNI 8199 e sue successive modifiche ed integrazioni, mentre dal punto di vista energetico mediante utilizzo di apparecchiature e componenti ad alta efficienza energetica, nonché garantire all'utilizzatore condizioni di comfort ambientale.
5. Negli edifici di nuova costruzione o esistenti, gli impianti di climatizzazione centralizzati devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle normative vigenti, ottimizzando i consumi energetici mediante integrazione della funzione di riscaldamento con quella di raffrescamento, attraverso l'impiego delle migliori tecnologie disponibili. Tutti i componenti degli impianti debbono essere certificati in base al D.M. 2.4.1998 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 61 – Acqua calda sanitaria

1. Gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione devono essere dotati di sistemi di produzione di acqua calda, singoli o centralizzati, attraverso impianti autonomi o impianti centralizzati condominiali o comuni, tali da garantire il fabbisogno delle singole unità immobiliari e dotati di dispositivi di regolazione della temperatura di utilizzo dell'acqua calda come previsto dalle normative vigenti.
2. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di totale ristrutturazione aventi destinazione residenziale, direzionale, commerciale, industriale e ad uso collettivo identificati nelle categorie dalla E1 alla E8 del D.P.R. n. 412/1993, con esclusione di quelli ricadenti nei centri storici, è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari, purché il fabbisogno annuo calcolato in base all'apposita scheda approvata dal Comune sia superiore a 15 mc/anno per ciascuna unità immobiliare. L'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato per garantire una copertura non inferiore al 50% del fabbisogno annuo, salvo documenti impedimenti tecnici che non consentano il raggiungimento di tale soglia.
3. Gli impianti devono essere installati su falde esposte a sud, sud-est, sud-ovest (modo retrofit – incastellatura propria) o meglio integrate in esse in modo strutturale.
4. Nel caso di coperture piane, i pannelli potranno essere installati con inclinazione ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi se disposti su più file. I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici. Gli impianti possono essere installati anche su terreni di pertinenza purché opportunamente mascherati ed integrati.

Art. 62 – Centrali termiche e locali tecnici

1. Le centrali termiche e i locali tecnici debbono essere progettati e costruiti nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia. In particolare è richiesto il rispetto delle seguenti normative:
 - a) nel caso di impianti di riscaldamento alimentati a combustibile gassoso con impianti termici aventi potenzialità inferiore o uguale a 35 kW: norme UNI CIG vigenti;
 - b) per impianti di riscaldamento termici alimentati a combustibile gassoso con centrale termica avente potenzialità superiori a 35 kW: D.M. 12.4.1996 e normativa antincendio e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - c) per impianti di riscaldamento alimentati a combustibile liquido con potenzialità superiore a 35 kW D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 e sue successive modifiche ed integrazioni e D.M. 28.4.2005.
2. Per quanto riguarda l'ubicazione, le centrali termiche ed i locali tecnici dovranno essere posizionati:

- per potenzialità comprese fra 35 kw e 116 kw: all'interno dell'immobile, in aderenza ad esso o al di sopra della sua copertura in funzione del tipo di combustibile da impiegare (gasolio, olio combustibile, gas metano o combustibili alternativi) nonché in funzione della specifica destinazione dei locali ad essi adiacenti;
- per potenzialità superiore a 116 kw: preferibilmente interrati ed ubicati in spazi esterni adeguatamente sistemati in armonia con il contesto e, nel caso siano al servizio di più edifici, in posizione baricentrica rispetto all'insediamento

Art. 63 – Centrali tecnologiche

1. Le centrali tecnologiche innovative, quali centrali di cogenerazione per la produzione contemporanea di energia termica e elettrica, centrali frigorifere, centrali di trattamento aria, centrali termiche a biomassa ecc, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione incendi, di tutela dell'inquinamento acustico, delle specifiche norme tecniche e di quelle in materia di autoproduzione.
2. In derivazione dalle centrali termiche tecnologiche, al fine di ottimizzare i consumi e ridurre l'emissione nell'ambiente, è inoltre consentita la realizzazione di reti di teleriscaldamento in area privata, nonché su suolo pubblico nel rispetto delle normative vigenti ed in deroga a quanto stabilito dalla convenzione con le società di servizio.
3. Le centrali tecnologiche innovative a servizio dell'edificio o di un complesso di edifici costituiscono volume tecnico non computabile ai fini del calcolo delle superfici e volumi.

Art. 64 - Depositi di olio combustibile, gasolio e GPL al servizio delle centrali termiche

1. Il deposito di olio combustibile o di gasolio, costituito da uno o più serbatoi, può essere ubicato all'esterno o all'interno dell'edificio nel quale è installato l'impianto termico.
2. I serbatoi di GPL, sia interrati che fuori terra, devono essere installati esclusivamente in aree a cielo libero. E' vietata l'installazione su terrazze e comunque su aree sovrastanti luoghi chiusi e cortili chiusi.
3. L'installazione dei serbatoi di cui ai precedenti commi dovrà essere eseguita secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

Art. 65 – Canne fumarie al servizio dell'impianto di riscaldamento

1. I fabbricati debbono essere dotati di canne fumarie necessarie a garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti e delle apparecchiature installati al servizio del fabbricato stesso. In particolare debbono essere predisposte canne fumarie sfocianti sulla copertura, singole o collettive in relazione a ciascuna tipologia di impianti ed attrezzature alimentati a combustibile gassoso (quali: impianti termici individuali o centralizzati, scaldabagni a gas e simili) e singole in relazione a camini e stufe a legna.
2. La realizzazione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia in riferimento al tipo di combustibile utilizzato ed alla potenzialità installata, sia in relazione alla ubicazione, altezza e distanza da fabbricati.
3. Negli edifici costituiti da più unità immobiliari per le installazioni non regolamentate da specifiche disposizioni normative, indipendentemente dal tipo di intervento, lo scarico dei prodotti di combustione provenienti da camini e stufe a biomassa deve essere convogliato sempre in copertura e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze .
4. Ai sensi del D.P.R. 412/1993 e sue successive modifiche ed integrazioni per gli edifici costituiti da più unità immobiliari, i condotti di evacuazione dei prodotti di combustione devono sfociare sopra il tetto dell'edificio, secondo quanto previsto dalle norme UNI 7129 e sue successive modifiche ed integrazioni. Sono ammesse deroghe nei seguenti casi:
 - a) mera sostituzione di generatore di calore individuale;
 - b) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;
 - c) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, mai dotato precedentemente di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo;
 - d) ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso ad abitazione di unità immobiliare mai dotata di impianto purché sussista la condizione di cui alla precedente lettera c). Qualora l'intervento comporti aumento del numero di unità immobiliari sarà comunque consentita la realizzazione in deroga di un unico scarico di prodotti di combustione;
 - e) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di ristrutturazione edilizia, mai dotato precedentemente di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.

Art. 66 – Condotti di evacuazione di fumi e vapori per apparecchi a fiamma libera

1. I fabbricati destinati ad abitazione debbono essere dotati di condotti di evacuazione dei fumi e vapori provenienti dai piani di cottura. Tali condotti, se sfocianti sulla copertura, debbono essere singoli o collettivi nonché separati dagli altri condotti dell'edificio. In alternativa i condotti possono uscire a parete.
2. In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, i locali dove sono installate apparecchiature a fiamma libera (piani di cottura, generatori di calore, boiler e simili) debbono essere dotati, oltre che delle aperture di aerazione naturale prescritte dal presente Regolamento, di ulteriori aperture prospettanti direttamente all'esterno idonee a garantire un corretto processo di combustione ed un corretto tiraggio dei condotti di evacuazione ai sensi delle norme UNI – CIG vigenti.

Art. 67 – Altri condotti di evacuazione

1. Per le emissioni in atmosfera di fumi e vapori derivanti da attività produttive debbono essere rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 203/1988 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 68 – Impianti tecnici in edilizia

1. Si intendono impianti tecnici in edilizia i seguenti:
 - a) impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
 - b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
 - c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
 - d) gli impianti idrosanitari, nonché quelli di trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
 - e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile fornito dall'ente distributore;
 - f) gli impianti di sollevamento di persone o cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili;
 - g) gli impianti di protezione antincendio.
2. Tutti gli impianti tecnici in edilizia devono essere progettati, installati, trasformati, ampliati nel rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali stabilite dalle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti (legge 46/ 1990 e sue successive modifiche ed integrazioni).
3. Nelle nuove costruzioni civili devono essere previsti, ai sensi della legge 166/2002 e sue successive modifiche ed integrazioni, cavedi multiservizi e/o cavidotti di adeguate dimensioni per rendere disponibili alle singole unità immobiliari collegamenti per servizi di telecomunicazione e innovativi.
4. Negli edifici di nuova edificazione ed in quelli oggetto di ristrutturazione, la progettazione e la realizzazione degli impianti tecnici di cui al comma 1, debbono essere tali da consentire, mediante idonee canalizzazioni o altro, l'introduzione della "domotica" attraverso l'implementazione di sistemi innovativi ai fini della gestione del comfort ambientale, della comunicazione (telelavoro), della gestione degli impianti anche ai fini della sicurezza (antincendio, antifurto, antiallagamento, telesorveglianza) e della assistenza di persone anziane, disabili o malate).

Art. 69 – Adduzione e distribuzione di acqua potabile

1. Gli edifici, siano essi di nuova costruzione che esistenti, devono essere provvisti di acqua potabile distribuita in modo proporzionale alle dimensioni delle singole unità immobiliari ed in modo da garantire ad esse un regolare rifornimento nei momenti di massima contemporaneità delle utenze.
2. L'alimentazione deve avvenire mediante allaccio al pubblico acquedotto, quando presente, con le modalità stabilite dal Regolamento dell'Ente gestore, oppure da fonte autonoma previa certificazione di potabilità dell'acqua erogata dall'impianto iniziale e periodica, rilasciata dall'autorità competente. Il collegamento fra la fonte e l'impianto deve essere realizzato in modo tale da escludere contaminazioni e riflusso delle acque.
3. Gli impianti per la distribuzione di acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e dotati di contabilizzatori per ogni unità immobiliare. Gli edifici che abbiano locali abitabili con pavimento a quota tale da non garantire una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.
4. Tutte le condotte di adduzione devono essere poste ad una distanza orizzontale di almeno m. 1,5 dalle fognature ed almeno a m. 0,6 al di sopra di queste. Nel caso non sia possibile rispettare tali distanze dovranno essere adottate soluzioni alternative tali da impedire la contaminazione tra l'acquedotto e la fognatura.
5. Il locale destinato ad accogliere l'impianto di sollevamento dell'acqua deve avere altezza non inferiore a m. 2,00, pavimento e pareti facilmente lavabili, caditoia di raccolta delle acque di lavaggio, reticella antinsetti alle aperture di areazione ed al tubo di troppo pieno, serbatoio di materiale idoneo al contatto con alimenti e con copertura sigillata.
6. Nella nuove edificazioni e in occasione di interventi del rifacimento del locale destinato ai servizi igienici, al fine di contenere il consumo di acqua potabile, è obbligatorio installare cassette di scarico per bagni a doppio pulsante a controllo di flusso e/o sistemi similari, nonché utilizzare rubinetti e/o accessori con dispositivo di controllo del flusso.

Art. 70 – Produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili

1. Al fine di limitare le emissioni inquinanti negli edifici pubblici, secondo quanto già indicato dalla legge 10/1991 e sue successive modifiche ed integrazioni, è previsto il ricorso allo sfruttamento delle fonti rinnovabili o assimilate per il fabbisogno energetico degli edifici stessi, salvo impedimenti di natura tecnica o economica.
2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, è consigliato l'utilizzo delle fonti rinnovabili secondo quanto indicato dalle normative vigenti. Lo sfruttamento delle fonti rinnovabili, quali biomasse, fotovoltaico, minieolico, minidrico e altre, e l'utilizzo di tecnologie ad elevata efficienza energetica, quali la cogenerazione e altre, deve essere finalizzato ad integrare o soddisfare il bisogno energetico degli edifici.

Art. 71 – Ascensori e superamento delle barriere architettoniche

1. Fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, tutti gli edifici di nuova costruzione o oggetto di totale ristrutturazione che prevedano dislivelli devono essere predisposti per dimensione e tecnologia in maniera tale da consentire l'inserimento e l'installazione dei sistemi ed attrezzature (quali rampe, ascensori, servoscale, piattaforme elevatrici, e altri) al fine di garantire a tutti i soggetti, anche quelli con difficoltà motoria, la fruibilità dei luoghi.

Art. 72 – Opere di allaccio ai servizi pubblici

1. Fermo restando il rispetto dei regolamenti degli enti gestori dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, gas, energia elettrica, telecomunicazioni, servizi innovativi) i punti di fornitura dei servizi pubblici devono essere realizzati come stabilito nel presente Regolamento. Per il collegamento all'utenza, le reti dorsali di distribuzione principale dei servizi dovranno essere realizzate su apposti ed adeguati passaggi (o cavedi) compartimentati al fine di garantire la sicurezza e la migliore manutentibilità.

Art. 73 – Igiene urbana

1. In relazione a nuovi insediamenti residenziali oggetto di piano attuativo, dovrà essere predisposto, in accordo con l'ente concessionario del servizio di nettezza urbana e con il Comune, uno spazio idoneo ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada, delle norme sulle barriere architettoniche.
2. Il dimensionamento e la posizione dello spazio dovranno tener conto della dimensione dell'insediamento e della distanza dall'utenza. Lo spazio dovrà essere adeguatamente sistemato al fine di limitarne la visibilità ed evitare la dispersione del materiale nell'intorno.

*CAPO II**NORME A TUTELA DEL PUBBLICO DECORO**Art. 74 - Interventi di manutenzione degli edifici esistenti*

1. I proprietari degli edifici che prospettano o sono comunque visibili da vie spazi pubblici o di uso pubblico, sono tenuti a conservare in condizioni di integrità, decoro ed efficienza i paramenti murari, i rivestimenti, le decorazioni architettoniche, nonché gli infissi, i serramenti, i manti di copertura, le gronde e, in generale, tutti gli elementi accessori e di finitura che concorrono a definire l'aspetto esteriore degli edifici medesimi, nonché le aree pertinenziali provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e restauro.
2. Negli edifici d'origine storica o di tipi tradizionale, che risultino costruiti, ricostruiti o comunque ristrutturati in epoca anteriore all'ultima guerra mondiale, detti interventi dovranno essere esclusivamente di tipo conservativo e comprendere la pulitura, la riparazione e il consolidamento degli elementi esistenti, la reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate, l'eventuale ripristino di elementi perduti o del tutto irrecuperabili con altri identici all'originale per forma e qualità dell'aspetto esteriore, secondo le più specifiche indicazioni emanate in materia dalla Giunta regionale e con riferimento all'epoca storica di prevalente definizione degli edifici.
3. Negli edifici che risultino invece costruiti, ricostruiti, o sostanzialmente ristrutturati in epoca recente, gli interventi di manutenzione delle finiture e degli elementi accessori potranno comportare eventuali modifiche dell'aspetto esteriore che siano tuttavia compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio stesso e del circostante contesto, uniformandosi alle indicazioni di cui ai successivi articoli.
4. Gli interventi di manutenzione esterna degli edifici che rivestano carattere di unitarietà tipologica, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere progettati in modo unitario e, possibilmente, realizzati contestualmente completando per l'intera parte interessata tutte le opere necessarie a mantenere inalterata l'unità architettonica dell'insieme. L'Amministrazione comunale può ingiungere ai proprietari degli edifici e delle aree ed a spese degli stessi l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare condizioni di degrado e soluzioni esteticamente deturpanti o tali da recare comunque grave pregiudizio al pubblico decoro.

Art. 75 – Opere di finitura e aspetto esteriore degli edifici di nuova costruzione

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla completa ristrutturazione di edifici preesistenti, devono avere aspetto e qualità architettoniche adeguate alle esigenze del pubblico decoro e ai caratteri del contesto nel quale sono inseriti.
2. A tale scopo i relativi progetti dovranno prevedere una definizione puntuale e completa di tutte le opere di finitura e degli elementi accessori che concorrono a determinare l'aspetto esteriore di tali edifici, dei relativi annessi e delle aree di pertinenza, conformandosi alle norme di cui ai successivi articoli in relazione ai diversi tipi di contesto, salvo più specifiche indicazioni in presenza di uno strumento attuativo.
3. Nelle zone A e in quelle vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e all'interno delle aree naturali protette o in altri ambiti del territorio comunale individuati dal P.R.G., gli interventi dovranno uniformarsi alle particolari disposizioni di cui al presente Regolamento.

Art. 76 - Finiture di nuovi edifici in zone di urbanizzazione recente

1. Nelle zone di urbanizzazione recente, i paramenti murari e le parti in genere degli edifici di nuova costruzione che prospettino su vie e spazi pubblici, o comunque esposti alla pubblica vista, tanto che siano rivestite, intonacate, o lasciate a faccia vista, devono presentare superfici completate a regola d'arte e accuratamente rifinite al civile, in materiali duraturi e uniformi per qualità e apparenza, di colore chiaro, non eccessivamente scabri né riflettenti, con l'esclusione del bianco e che si inseriscano armonicamente nell'ambiente e con le costruzioni circostanti.
2. Gli elementi decorativi e di finitura, nonché gli infissi, i serramenti, i contorni delle aperture, i materiali di pavimentazione e di copertura e ogni altro elemento che contribuisce all'estetica dell'edificio, dovranno avere caratteri unitari, ove siano più volte ricorrenti nello stesso prospetto, evitando eccessive varietà e stridenti contrasti di materiali, colori e soluzioni di finitura.
3. Per evitare stillicidi e colature antiestetiche, i balconi, i davanzali, le cornici e le altre superfici in aggetto orizzontale atte a ricevere acqua piovana dovranno essere munite di gocciolatoi con opportuna pendenza; nelle coperture piane o inclinate le acque meteoriche dovranno essere raccolte e convogliate, mediante apposti canali e discendenti, alla fogna pubblica, o nei canali naturali esistenti.
4. Le pareti degli edifici a filo della strada dovranno essere munite di uno zoccolo o rivestimento in materiale idrorepellente e resistente all'usura finì a un'altezza conveniente sotto il profilo estetico e funzionale.

5. Ad eccezione degli scarichi pluviali, tutti gli impianti e le canalizzazioni, nonché i cavi di diametro superiore a cm. 5, nei prospetti esposti alla pubblica vista dovranno essere alloggiati in appositi vani o cavedi, muniti di eventuali sportelli tinteggiati o rivestiti come il paramento del prospetto.

Art. 77 - Impianti e canalizzazione

1. Nei nuovi edifici e in quelli ricostruiti o interamente ristrutturati, tutti gli impianti e le canalizzazioni, ad eccezione degli scarichi pluviali, nonché i cavi, le condutture, le valvole e i contatori, dovranno essere inserite entro apposite sedi internamente alle murature.
2. Eventuali pannelli solari, fotovoltaici, esalatori, antenne paraboliche o altre parti di impianti dei quali sia necessaria l'esposizione per garantire il funzionamento, dovranno essere rifiniti e inseriti in modo conveniente nel disegno architettonico dell'edificio; è sconsigliata l'installazione di motori, serbatoi, caldaie, condizionatori, o altri macchinari e impianti tecnici sui prospetti degli edifici, né sui balconi o strutture di copertura, in modo che risultino liberamente esposti alla pubblica vista. Potranno risultare visibili canalizzazioni verticali raggruppate sistematicamente e rivestite in rame, acciaio o altro materiale pregiato comunque di colori intonati alle finiture del prospetto.
3. Anche nel caso di modifiche o integrazioni da apportare agli impianti di edifici esistenti, questi dovranno essere collocati in modo da non deturpare i prospetti esposti alla pubblica vista; ove non sia tecnicamente possibile una diversa soluzione, eventuali apparecchiature e canalizzazioni dovranno essere foderate e rivestite con la stessa finitura del prospetto sul quale sono installate; i cavi e le tubature di piccolo diametro dovranno essere tinteggiate nel medesimo colore.
Le antenne e le parabole dovranno essere installate sulla copertura degli edifici e non sui balconi, terrazze, finestre e facciate degli stessi; dovranno essere di dimensioni più contenute possibile e di colore simile a quello della copertura stessa.
Nelle nuove costruzioni, le antenne e le parabole dovranno essere centralizzate.
4. Negli edifici ricadenti nelle zone "A" e comunque negli edifici di carattere storico e architettonico, nonché negli edifici di cui all'art. 33, comma 5, della Legge Regionale 11/2005, non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pompe di calore, motocondensatori, pannelli solari e fotovoltaici e altri macchinari e apparecchiature tecniche a vista sui prospetti principali, nei balconi, nei terrazzi se non di copertura, su logge, sulle coperture, nei comignoli, torrette, belvedere abbaini e simili, e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Previa richiesta di Permesso di costruire, è consentita l'installazione di tali impianti sui prospetti principali e nelle parti collocate alla pubblica vista solamente nei casi in cui tali impianti siano posti in nicchie o insenature delle murature adeguatamente chiuse o rivestite con pannelli in legno o ferro, di forma, dimensioni e colori conformi all'ambiente storico e architettonico in cui si inseriscono e integrati con la facciata interessata.
5. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, devono trovare collocazione nelle chiostrine, nei locali terreni o nei locali in elevazione privi di elementi qualificanti, in prospetti non aggettanti sulle pubbliche vie principali, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti e nei terrazzini ricavati dalla interruzione delle falde spioventi senza emergere dal profilo complessivo delle coperture.
6. Gli impianti di canalizzazione e/o a rete di norma devono essere interrati o inseriti in appositi elementi architettonici o sotto traccia. E' comunque previsto il riordino di cavi e condutture poste a vista e, nei casi di impossibilità di canalizzazioni degli stessi, è prevista la collocazione lungo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimità dei discendenti pluviali.
7. Le condutture per l'acqua, gas e similari, nei casi in cui sia impossibile interrarli, devono essere tinteggiate dello stesso colore della facciata oppure protette da carter metallico di rame o verniciato dello stesso colore della facciata, rispettando comunque l'ordito della facciata.
8. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano il completo rifacimento delle coperture o degli impianti elettrici deve essere prevista la centralizzazione di tali impianti, i quali devono essere collocati utilizzando soluzioni che salvaguardino l'aspetto architettonico dell'unità edilizia; in tali casi i cavi di collegamento non devono essere collocati all'esterno.
9. Gli impianti per la ricezione delle trasmissioni televisive sia satellitari che terrestri, quali antenne e parabole televisive, qualora installate sulla copertura delle unità edilizie, devono avere una colorazione dello stesso tono del manto di copertura o di eventuale altra superficie ad essi retrostante; la collocazione sulla copertura deve avvenire ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale né sporgere dal punto più alto del tetto.
10. I cavi di collegamento degli impianti non devono essere visibili dall'esterno dell'unità edilizia. Nel caso di impossibilità di adottare tale soluzione, opportunamente documentata, è consentito il fissaggio dei cavi e tubazioni alle pareti esterne dell'edificio, purché vengano inseriti in apposite canalizzazioni schermate da cornicioni o da gronde esistenti.
11. Gli impianti a pannelli solari termici, fotovoltaici o impianti innovativi possono trovare collocazione sulla copertura delle unità edilizie esclusivamente nei casi che trattasi di impianti senza serbatoi o altri macchinari e che vengano posti incassati nel manto di copertura; in tal caso tali impianti devono essere collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni che salvaguardino l'aspetto architettonico dell'unità edilizia; la collocazione sulla copertura deve avvenire ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale né sporgere dal punto più alto del tetto. I cavi e le tubazioni di collegamento dovranno essere posti al di sotto dei manti di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'unità edilizia.
12. Soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti dovranno essere valutate dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Art. 78 - Realizzazione di cabine tecnologiche

1. Di norma le cabine per l'energia elettrica ed il servizio telefonico devono essere realizzate all'interno di nuovi fabbricati.
2. Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e SIP possono essere realizzate anche in zone vincolate, purché non siano in contrasto con i principi informativi dello strumento urbanistico di previsione generale (contrasto con la viabilità di piano, ecc.).
3. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Art. 79 - Opere esterne di eliminazione delle barriere architettoniche

1. Ogni intervento che interessi edifici esistenti deve conseguire l'obiettivo del superamento e della eliminazione delle barriere architettoniche per la parte interessata dai lavori.
2. Nuovi vani ascensori, rampe o altri manufatti finalizzati al superamento di barriere architettoniche in edifici esistenti, sono realizzati in modo da modificare il meno possibile l'aspetto esterno dell'edificio e con materiale di finitura identico o simile a quelli esistenti. Gli ascensori debbono essere installati preferibilmente nelle chiostrine, nelle nicchie e nelle rientranze, se esistenti, degli edifici.

Art. 80 - Obbligo di manutenzione degli edifici esistenti

1. I proprietari degli edifici che prospettano o sono comunque visibili da vie e spazi pubblici o di uso pubblico sono tenuti a conservare in condizioni di integrità, decoro ed efficienza i paramenti murari, i rivestimenti, le decorazioni architettoniche, nonché gli infissi, i serramenti, i manti di copertura, le gronde e, in generale, tutti gli elementi accessori e di finitura che concorrono a definire l'aspetto esteriore degli edifici medesimi, nonché le aree pertinenziali, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e restauro.
2. L'Amministrazione comunale può ingiungere ai proprietari degli edifici l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare soluzioni esteticamente deturpanti e condizioni di degrado tali da recare grave pregiudizio al decoro e alla pubblica incolumità e, in caso di inottemperanza, provvedere d'ufficio ponendo le spese a carico degli stessi.

Art. 81 - Recinzioni

1. Nelle zone non sottoposte ai vincoli di cui al successivo comma, le recinzioni possono essere realizzate previa presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).
2. Nelle zone sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 ed in tutti quegli immobili che siano, comunque, assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico testimoniali, le recinzioni possono essere realizzate solo previo ottenimento del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività (DIA) e dopo aver esperito in entrambi i casi le procedure connesse al vincolo predetto.
3. Nelle zone agricole, nelle zone di rispetto, nelle zone verdi, nelle zone per servizi ed attrezzature, sono consentite recinzioni con rete metallica, sorretta da paletti in ferro, di altezza complessiva massima fuori terra non superiore a ml. 1,50, per la protezione di edifici, laghetti, pozzi e manufatti simili. La recinzione con rete metallica dei fabbricati, comunque, non deve interessare una superficie di terreno scoperto, circostante l'edificio, superiore a mq. 3.000. In tutti gli altri casi la recinzione deve essere posta ad una distanza massima di ml. 10 dal perimetro esterno dell'opera posta sotto protezione.
4. Nelle zone di cui al precedente comma 3 possono essere recintati superfici superiori a mq. 3.000, anche privi di fabbricati o manufatti, purché la recinzione venga realizzata di altezza massima fuori terra di ml. 1,20 e costituita da fili di ferro orizzontali posti l'uno dall'altro non inferiore a cm. 20, e sorretti da paletti in ferro. E' escluso l'uso del filo di ferro spinato.
5. Nelle predette zone è consentita, inoltre, la recinzione con rete metallica sorretta da paletti in ferro di altezza massima fuori terra di ml. 1,50, dei terreni da utilizzare per allevamenti di animali allo stato brado, ove consentito dalle norme vigenti, o per le coltivazioni agricole, ortofloreali ed arboree che possono essere danneggiati da animali selvatici, facendo obbligo di realizzare lungo le recinzioni idonei passaggi per le persone, ad una distanza l'uno dall'altro non inferiore a ml. 150.
6. Le recinzioni di cui al precedente comma 5 debbono essere rimosse, o trasformate con recinzioni della tipologia indicata al comma 4 del presente articolo, entro sei mesi dal termine delle motivazioni per le quali sono poste in opera. Nel caso di recinzioni poste a protezione di nuove arboricoltura, le stesse dovranno essere rimosse o trasformate, come sopra indicato, entro cinque anni dalla data della loro posa in opera. A garanzia degli adempimenti sopra detti, gli interessati dovranno produrre idonea polizza fidejussoria.
7. A protezione delle colture agricole possono essere utilizzate, senza necessità di alcun titolo autorizzativo, recinzioni elettrificate a basso voltaggio, opportunamente segnalate lungo le strade aperte al pubblico transito.
8. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale, dalle curve e dagli incroci, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni in muro pieno lungo le strade sono consentite solo nei centri abitati, ma non debbono superare l'altezza di m. 1,00.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di una distanza non inferiore a ml. 5,00, in modo da permettere la sosta di un autoveicolo, fuori dalla sede stradale, in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso.
10. All'interno dei centri abitati e, comunque, in tutte le zone residenziali ed in tutte le zone per attività produttive, come individuate dal PRG, le recinzioni debbono essere realizzate, per dimensioni, forme, materiali e colori, simili a quelle già esistenti. Lungo le strade, le nuove recinzioni debbono essere poste sullo stesso allineamento di quelle esistenti, rispetto all'andamento della strada. Le inferriate ed i cancelli in profilati di ferro debbono essere verniciati di colore grigio scuro opaco.
11. Le recinzioni poste nelle zone di cui al precedente comma 10 non possono superare l'altezza massima fuori terra di ml. 1,80. E' ammessa una altezza superiore, fino a ml. 2,20 fuori terra, per le sole colonne delle cancellate.
12. Le aree scoperte a margine di strada risultanti dall'applicazione delle norme relative alle distanze degli assi o dai fili stradali, ovvero l'arretramento degli edifici per rispetto delle norme di distanza dai fabbricati antistanti, potranno essere recintati solo nel caso che abbiano una larghezza non inferiore a ml. 4,00, misurata dal filo stradale alla fronte dell'edificio. In caso di profondità minore, le dette aree dovranno essere pavimentate alla stessa quota o con lo stesso materiale del marciapiede adiacente, ovvero sistemate a verde con aiuole opportunamente bordate. E' ammessa, altresì, l'utilizzazione delle dette aree per la formazione di parcheggi di automezzi, sempre che ciò non pregiudichi il transito pedonale sul marciapiede adiacente, non arrechi turbamento al traffico e non provochi deterioramento estetico.
13. E' in facoltà dell'Autorità Comunale autorizzare la recinzione di aree scoperte a margine di strade, anche in deroga alle prescrizioni di cui al precedente comma, nel caso di ambienti stradali consolidati con recinzioni su strada continue ed allineamento prevalente degli edifici a distanza da queste inferiore a quanto sopra prescritto.
14. Tutte le recinzioni debbono rispettare le distanze minime dai confini stradali previsti dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (nuovo Codice della Strada), dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della

strada) e successive modifiche ed integrazioni e da quanto previsto specificatamente dal P.R.G. per le relative zone.

15. Nei nuovi interventi, laddove consentiti, i muri di sostegno del terreno non potranno avere un'altezza superiore a m. 1,50 e dovranno essere costruiti con pietrame o essere rivestiti con pietrame o con essenze vegetali.
Nel caso di terrazzamenti del terreno, la distanza tra un muro e l'altro non dovrà essere inferiore all'altezza del muro più alto.

Art. 82 - Passi carrabili

1. Gli accessi e i passi carrabili su strade pubbliche o ad uso pubblico, ovvero le immissioni di una strada privata e le immissioni per veicoli da un'area privata laterale, devono essere autorizzati dall'ente proprietario della strada. Gli accessi nelle strade extraurbane sono disciplinati dall'art. 45 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, gli accessi in ambito urbano sono disciplinati dall'art. 46 del medesimo Regolamento.
2. I passi carrabili devono avere una larghezza minima di m. 3,50; qualora diano accesso ad aree con capacità di sosta superiore ai 15 posti auto, devono avere una larghezza minima di m. 5,0. L'innesto del passo carrabile sulla carreggiata deve essere raccordato con curve circolari di raggio minimo pari a m. 5,0 e senza interrompere la continuità del marciapiede.
3. Nel caso di transito sistematico e frequente di veicoli pesanti il passo carrabile avrà caratteristiche geometriche determinate in funzione delle specifiche esigenze; si indica comunque una larghezza minima di m. $8 \div 10$ e innesti sulla carreggiata con raggio circolare minimo pari a m. 8,0.
4. Gli accessi pedonali dall'esterno debbono essere distinti da quelli per i veicoli. In caso di insediamenti suscettibili di affollamento (scuole, ospedali, teatri, centri commerciali, supermercati e altro) tra il passo carrabile e l'accesso pedonale deve esserci una distanza di almeno 5,00 ml.
5. L'apertura dei cancelli non è consentita in modo da occupare alcuna parte del suolo pubblico.
6. Gli uffici competenti possono autorizzare provvedimenti in deroga quando l'applicazione delle norme sia tecnicamente impossibile.

Art. 83 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico

1. Per gli edifici nuovi ed in sede di ristrutturazione di quelli esistenti non è consentito realizzare balconi, pensiline, mensole ed altri corpi o elementi sporgenti che aggettino sul suolo pubblico per più di cm. 15.
2. Le tende, gli infissi e i serramenti con ante mobili non possono proiettarsi sul suolo pubblico ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 rispetto al piano del marciapiede o a m. 4,50 dal piano stradale se non dotato di marciapiede.
3. Nei centri storici e nelle zone vincolate ai sensi del D.L.gs. 42/2004, è comunque vietata la installazione di insegne a bandiera.
4. Le insegne pubblicitarie dovranno essere realizzate con materiali e tecniche che non contrastino con gli elementi storico-architettonici degli edifici e con le caratteristiche ambientali del sito.

Art. 84 - Sistemazione e manutenzione delle aree in edificate

1. Tutte le aree situate a confine con spazi pubblici di uso pubblico, debbono essere convenientemente sistemate e mantenute nelle necessarie condizioni di pulizia e di decenza a cura del proprietario. Il Comune può ingiungere al proprietario delle aree suddette di provvedere alla esecuzione dei lavori di sistemazione e manutenzione necessari alle finalità di cui sopra, prevedendo le relative sanzioni in caso di inadempienza.
2. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, nelle parti che prospettano lungo la pubblica via, dovranno essere sistemate a giardino, con prato e ghiaietto, siepi e piante ornamentali o potranno essere coltivate ad orto o frutteto.
3. Ove non siano aperte al pubblico, le aree inedificate potranno essere chiuse e recintate purché integrate con siepi e piante ornamentali.
4. Le recinzioni in rete metallica sostenute da paletti dovranno essere anch'esse verniciate e completamente schermate con siepi, sempreverdi.
5. I progetti degli edifici di nuova costruzione dovranno definire dettagliatamente la recinzione, la perimetrazione e le opere relative in genere alla sistemazione delle aree inedificate di pertinenza, unificandosi alle norme di cui sopra salvo più specifiche indicazioni di un piano attuativo.

Art. 85 - Realizzazione di cabine per servizi pubblici

1. Di norma le cabine per servizi pubblici devono essere realizzate all'interno o in aderenza di nuovi fabbricati.
2. Qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, dette cabine possono essere realizzate in aree libere anche in zone vincolate, purché ciò non sia espressamente vietato da disposizioni di P.R.G..
3. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate ai sensi delle vigenti normative, nonché del presente Regolamento.

*CAPO III
SPAZI E ATTREZZATURE PER LA PUBBLICITÀ E L'ESPOSIZIONE COMMERCIALE*

Art. 86 - Forme ammesse per pubbliche affissioni.

1. Nell'ambito del territorio comunale la pubblica affissione e la pubblicità sono effettuate mediante il servizio predisposto dall'Amministrazione comunale negli spazi e secondo le modalità stabilite con apposito Regolamento o piano di settore.
2. È consentita inoltre:
 - a) l'affissione diretta da parte dei soggetti interessati entro appositi spazi già autorizzati;
 - b) la pubblicità e la segnaletica d'esercizio, effettuata in corrispondenza dei locali ove sono svolte attività commerciali, professionali, culturali e produttive;

c) l'affissione e la pubblicità effettuata all'interno dei pubblici esercizi e dei locali in genere aperti al pubblico.

3. Non sono soggette al presente Regolamento le forme di comunicazione e di pubblicità effettuate per fini di pubblico interesse dagli organi della Pubblica amministrazione o comunque espressamente regolate da specifiche norme o disposizioni di legge.
4. Le leggi ed i regolamenti disciplinano il regime imposte, tributi o altri oneri cui siano sottoposte le attività sopra descritte.

Art. 87 - Affissione diretta

1. L'affissione in luoghi esposti alla pubblica vista di manifesti, insegne e cartelli pubblicitari, comunicati e fogli in genere stampati o manoscritti, effettuata direttamente dai soggetti interessati, è consentita entro appositi pannelli o altre idonee attrezzature predisposte e installate a cura e a spese degli interessati, previa autorizzazione comunale ed eventuale concessione del suolo pubblico.
2. L'autorizzazione è rilasciata purché dette strutture, in relazione al sito in cui vanno collocate, abbiano dimensioni e caratteristiche tali da non ostruire la visuale di bellezze panoramiche, elementi architettonici ed edifici d'interesse storico-artistico o recare comunque pregiudizio alla sicurezza stradale.

Art. 88 - Pubblicità e segnaletica di servizio

1. All'esterno dei locali destinati ad attività commerciali, artigianali o ad altri pubblici esercizi, con aperture a piano terra prospicienti su vie o spazi d'uso pubblico è consentita l'installazione di insegne, scritte ed altri mezzi per la segnalazione e l'informazione pubblicitaria relativi all'attività esercitata, applicata nel vano delle aperture medesime o immediatamente al di fuori di esse. L'installazione è soggetta a titolo abilitativo.
2. Le insegne e le scritte pubblicitarie, di tipo frontale o a bandiera, potranno contenere unicamente la denominazione della ditta e la qualità dell'esercizio, nonché un contrassegno o emblema stilizzato.
3. Le insegne pubblicitarie a bandiera non possono sporgere più di cm. 80 dalla muratura cui sono ancorate, né avere una distanza dal suolo inferiore a m. 2,40 dalle strade pedonali e a m. 4,50 dalle altre strade, fermo restando che le stesse non possono in alcun modo sporgere sopra le corsie destinate al transito degli autoveicoli.
4. Nelle zone A e in altri ambiti di particolare interesse storico-artistico o naturalistico-ambientale individuati dal P.R.G., sono consentite solo insegne di tipo frontale, realizzate con materiali e tecniche che non contrastino con gli elementi storico-architettonici e naturalistici-ambientali presenti.
5. Il posizionamento della segnaletica e cartellonistica pubblicitaria, dovrà rispettare le disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale regionale, nonché le disposizioni di cui alla L.R. 16 dicembre 1997, n. 46.

Art. 89 - Targhe per uffici e sedi sociali.

1. Per contrassegnare la sede di uffici privati, studi professionali, aziende, associazioni e istituti, può essere collocata lungo le facciate degli edifici una targa per ogni specifico soggetto, in corrispondenza dell'accesso alle rispettive sedi.
2. Le targhe dovranno essere disposte ordinatamente a lato degli stipiti, a non meno di cm. 10 da decorazioni e membrature architettoniche; dovranno avere una dimensione non superiore a cm. 30 di larghezza per 20 di altezza, ed essere comunque uniformi tra loro in corrispondenza di ciascun accesso, per dimensioni, materiali e colori.
3. Ove i soggetti da segnalare siano più di quattro per ogni accesso, il Comune può prescrivere che le targhe siano di altezza non superiore a cm. 15, raggruppate e allineate in successione verticale.

Art. 90 - Segnaletica per servizi pubblici

1. Derogano dalle norme, le attrezzature destinate alla segnalazione di ospedali, farmacie, poste, telefoni, monopoli dello Stato ed altre sedi di uffici o servizi di pubblico interesse, per le quali s'intende ammessa l'installazione delle sole insegne di tipo tradizionale adottate uniformemente per tutto il territorio nazionale secondo le disposizioni e i regolamenti propri di ciascuna amministrazione competente

Art. 91 - Rilascio dell'autorizzazione e documentazione a corredo.

1. La domanda per ottenere, da parte di chi ne ha titolo, l'autorizzazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione, in duplice copia:
 - a) rappresentazione grafica in scala 1:20 della porzione di prospetto interessata dall'intervento e del suo contorno;
 - b) sezione verticale della rappresentazione di cui sopra;
 - c) stralcio della planimetria catastale relativa al sito interessato, con indicazione della toponomastica e ubicazione dell'intervento;
 - d) documentazione fotografica del sito.
2. La documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà corrispondere sia alla condizione precedente che a quella successiva all'intervento previsto e comprendere la descrizione dettagliata delle attrezzature che si intendono installare, dei materiali, dei colori e della qualità delle stesse.
3. L'autorizzazione è rilasciata previa verifica della conformità alle norme del presente Regolamento e agli altri obblighi di legge.

Art. 92 - Strutture espositive e attrezzature annesse

1. Nei locali destinati ad attività commerciali ed artigianali con aperture a piano terra prospicienti su vie e spazi di uso pubblico, oltre a quanto indicato per la pubblicità d'esercizio, è consentita l'installazione di vetrine, mostre, banchi e attrezzature in genere per l'esposizione, la vendita e il consumo dei prodotti trattati, nonché per la chiusura e la protezione dei locali stessi, da realizzare nell'ambito delle aperture medesime o immediatamente al di fuori di esse.
2. Le vetrine, gli infissi e le altre attrezzature dovranno avere un aspetto compatibile per forma, materiali e colori con i caratteri

architettonici dell'edificio nel quale sono inseriti e del circostante contesto.

3. Non sono consentiti elementi fissi sporgenti per più di cm. 15 dal filo esterno della parete di prospetto, salvo diversa previsione dei piani attuativi o di settore e comunque in modo da non intralciare la viabilità pedonale o veicolare.
4. Il movimento degli sportelli e in generale delle attrezzature mobili dovrà essere orientato verso l'interno, o comunque in modo da non impegnare in maniera prolungata nel tempo alcuna parte dello spazio pubblico.
5. Ove non comporti modifiche delle strutture dell'edificio, l'installazione delle attrezzature di cui sopra o la modifica di quelle esistenti è autorizzata dal Comune nei modi previsti per le opere di manutenzione straordinaria.

Art. 93 - Occupazione temporanea del suolo pubblico con arredi e attrezzature mobili

1. Può essere concessa ai gestori di bar, ristoranti ed esercizi di ristoro in genere, l'occupazione parziale e temporanea di vie, piazze e altre parti del suolo pubblico, nelle immediate vicinanze degli esercizi medesimi, onde consentire su tali aree la disposizione di sedie e tavolini e l'eventuale delimitazione delle aree stesse con vasi da fiori o piante ornamentali, nonché l'installazione di pedane, attrezzature con siepi o fioriere, tende, ombrelloni e apparecchi di illuminazione.
2. La disposizione degli arredi non dovrà comunque ostacolare il flusso pedonale o veicolare, né recare pregiudizio ad edifici o contesti d'interesse storico-artistico e ambientale.

Art. 94 - Caratteristiche degli arredi sul suolo pubblico

1. Le sedie e i tavolini potranno essere in legno, metallo o altri materiali, purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.
2. Le pedane dovranno essere in legno o in metallo, ad elementi smontabili, verniciate in smalto opaco color grigio selce e rivestite, sia nei lati che nel piano di calpestio, in tessuto o laminato dello stesso colore.
3. Se accostate ai prospetti degli edifici, le pedane e le altre attrezzature non dovranno coprire vani di porte o di finestre o impedirne la luce e l'apertura né addossarsi ad elementi architettonici o decorativi; la loro estensione dovrà essere in ogni caso limitata a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo.
4. L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con lampade portate da paralumi da tavolo o lampioncini appesi.
5. Le tende e gli ombrelloni dovranno essere di norma in tela, in tinta unita, nella gamma dei colori che si inseriscono nel contesto ambientale, montati su una propria ossatura di sostegno in legno o metallo ed estesi fino a coprire l'intera area occupata.
6. Qualora l'area da occupare sia direttamente prospiciente ai locali in cui ha sede l'esercizio, potranno essere impiegate tende a falda inclinata del tipo retrattile, installate nella muratura di prospetto dell'edificio, lungo una linea orizzontale immediatamente al di sopra delle aperture, nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento.
7. Negli edifici di particolare pregio architettonico, il Comune potrà prescrivere che le tende siano posizionate all'interno di vani di porte e finestre.
8. Nei centri storici, sul suolo pubblico e sul suolo privato aperto al pubblico, gli arredi e le attrezzature, fisse e/o mobili, quali tavoli, sedie, pedane, ombrelloni, tende, fioriere, cestini, apparecchi di illuminazione ed altro simile, dovranno essere di forma, dimensioni, colori, materiali, design e qualità adeguata all'ambiente storico, architettonico e paesaggistico in cui si inseriscono, con particolare riferimento alla tradizione e cultura dei luoghi.

Art. 95 - Chioschi, edicole e strutture affini

1. L'installazione di chioschi, edicole, verande, guardiole o vani comunque interamente circoscritti da coperture e pareti perimetrali, pur se formati da strutture precarie e facilmente scomponibili, potrà essere consentita, con le procedure previste per le opere pubbliche comunali, anche nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite a parchi e giardini, attrezzature sportive, parcheggi e aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare, che abbiano comunque dimensioni e caratteristiche tali da evitare ogni pregiudizio per la viabilità e per la salvaguardia del contesto circostante, naturale o urbanizzato.
2. Le caratteristiche tecniche ed estetiche alle quali uniformarsi saranno definite caso per caso in ragione delle specifiche circostanze, con l'approvazione del progetto da parte del Comune che dovrà avvenire contestualmente alla concessione del suolo pubblico.
3. In ogni caso i manufatti di cui sopra dovranno avere dimensioni limitate e dovranno essere realizzati con materiali e colori compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti e dovranno osservare opportuni distacchi da siepi, aiuole, alberature ed edifici circostanti.

Art. 96 - Deroche per manifestazioni temporanee

1. Sono ammesse deroghe alle disposizioni precedenti per la realizzazione di palchi, tettoie, pedane e strutture in genere che risultino necessarie per lo svolgimento di cerimonie e manifestazioni di varia natura promosse da soggetti pubblici o privati, purché tali strutture siano approntate in modo da poter essere completamente rimosse, senza produrre danni o modifiche irreversibili del contesto edilizio entro cui sono inserite.
2. La deroga è concessa dal Comune sulla domanda corredata di idonea documentazione, contestualmente al rilascio della concessione del suolo pubblico, qualora necessaria, fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto di eventuali altre norme di legge, per un periodo di tempo corrispondente allo svolgimento della manifestazione e a quanto ritenuto necessario per il montaggio e lo smontaggio della struttura, non superiore in ogni caso a sei mesi.

TITOLO VII
INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE E NORME PARTICOLARI

Art. 97 - Interventi nelle zone agricole oggetto di particolare tutela

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano, fermo restando quanto stabilito dall'art. 33 della L.R. 11/2005, agli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento, da realizzare nelle zone oggetto di particolare tutela panoramica o naturalistico-ambientale ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. Relativamente agli stessi interventi si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del PRG..

Art. 98 - Caratteri planivolumetrici e criteri d'inserimento nel contesto delle zone agricole

1. Gli edifici di nuova costruzione, destinati alla residenza come ad altre funzioni, dovranno essere organicamente articolati sia in pianta che in alzato e disposti in modo da adattarsi quanto più possibile all'andamento naturale del terreno ed ai caratteri morfologici del contesto circostante. Non sono possibili riporti artificiosi.
2. Ferma restando l'articolazione di cui sopra per il corpo di fabbrica principale o comunque destinato alla residenza, le altre funzioni proprie dell'insediamento agricolo, anche in relazione alle particolari esigenze funzionali, potranno essere ospitate in edifici annessi, addossati al corpo principale o disposti nei dintorni di questo.
3. Sia per il corpo principale che per gli annessi è inoltre consentita la realizzazione di logge e porticati, nonché di tettoie ed altri vani accessori, addossati o incorporati nell'edificio principale.
4. La sistemazione e il consolidamento dei terreni in pendio è realizzata facendo prioritariamente ricorso a tecniche naturalistiche, come terre armate o muri grigliati alternati con inserti vegetali, sormontati da scarpate adeguatamente inclinate e piantumate a verde.
5. Ove necessarie, le opere di sostegno debbono essere realizzate con muri in pietrame di altezza contenuta nei limiti strettamente necessari ad assolvere la funzione di sostegno delle scarpate. Eventuali muri di cemento devono essere rivestiti in pietra.
6. Soluzioni progettuali in deroga alle presenti norme, adeguatamente motivate, debbono essere sottoposte alla valutazione ed al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 99 - Coperture degli edifici nelle zone agricole

1. Le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate raccordate al colmo, nelle tradizionali forme a capanna o a padiglione, con pendenze comprese fra il 25 e il 35 % e sporti di gronda non superiori a cm 60.
2. Nel corpo destinato ad abitazione è consentita l'interruzione delle falde con abbaini o piccoli terrazzi incassati nelle falde del tetto, per consentire l'illuminazione e l'agibilità dei vani sottotetto. Sono consentite coperture piane a terrazzo solo al livello del primo piano e di eventuali piani interrati o seminterrati.

Art. 100 - Opere e materiali di finitura degli edifici nelle zone agricole

1. Le murature del corpo destinato alla residenza dovranno essere realizzate in pietra, in mattoni a faccia vista, in pietra e mattoni o con paramento intonacato e tingeggiato con tinte a calce di colore nella gamma delle terre. I manti di copertura dovranno essere in laterizio.
2. Per gli immobili con destinazione non residenziale, per ciò che concerne i paramenti esterni, sono ammessi, oltre a quanto previsto al primo comma, finiture intonacate o simili. Quanto ai manti di copertura sono vietati materiali riflettenti e traslucidi. Nel caso in cui l'immobile non sia di carattere tipologicamente rilevante, l'intervento ammesso seguirà i caratteri costruttivi dell'edificio esistente.

Art. 101 - Norme per il territorio agricolo

Nel territorio agricolo, ai fini dell'applicazione del presente capo, si assumono le seguenti definizioni:

- 1) indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato;
- 2) superficie utile coperta: è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della L.R.1/2004; nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i ml. 3,50, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per 3,50. La superficie utile coperta dei piani completamente interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera superficie utile coperta.

Art. 102 - Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo relative ai movimenti di terreno

1. Le attività inerenti scavi e movimenti di terreno devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 674/2006 e le integrazioni apportate dalla D.G.R. n. 1064/2009.

Art. 103 - Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo nelle attività estrattive

1. Le attività di scavo o reinterro, conseguenti alla coltivazione di cave e torbiere, sono soggette alle norme della L.R. n.2/2000.

Art. 104 - Coperture nei centri storici.

1. Negli edifici ubicati nelle zone "A" e negli edifici classificati come beni individuati dal P.R.G., non è consentita la realizzazione di terrazzi a sbalzo, né di balconi ricavati all'interno delle falde dei tetti, né coperture piane.

Art. 105 - Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso

1. Gli impianti di nuova costruzione e quelli soggetti ad interventi di sostituzione o di manutenzione straordinaria, sia pubblici che privati, funzionali all'illuminazione di spazi e superfici esterni, nonché quelli al servizio delle infrastrutture sportive, quelli per l'illuminazione di soggetti visivi di rilevante interesse artistico, storico, architettonico, monumentale e di pregio culturale e testimoniale, quelli per le insegne, devono essere realizzati ai sensi della L.R. 20/2005 e del relativo Regolamento regionale 05.04.2007 n.2 ed in conformità alle vigenti norme tecniche nazionali ed europee e dei piani di illuminazione comunale.
2. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, sono assoggettati ad autorizzazione da parte del Comune, previa presentazione di un progetto da redigere ai sensi della L.R. 20/2005 e relativo Regolamento.
3. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, esistenti dovranno essere adeguati alle disposizioni di cui alla L.R. 20/2005 e relativo Regolamento.
4. In tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, carenti dei requisiti antinquinamento e ridotto consumo energetico, secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2005 e relativo Regolamento.
5. I particolari impianti di illuminazione dovranno essere realizzati ai sensi dell'art. 5 del Regolamento regionale 5 aprile 2007 n. 2.
6. Gli impianti di illuminazione non consentiti sono quelli di cui all'art. 6 del Regolamento regionale 5 aprile 2007 n. 2. Inoltre, salvo i casi di edifici pubblici, di edifici vincolati per particolare pregio architettonico e di monumenti, non è consentita l'illuminazione delle facciate, né è consentito, altresì, l'uso di sistemi di illuminazioni volti verso l'alto.
7. Sono consentite deroghe nei casi di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale 5 aprile 2007 n. 2, specificando che nel caso di cui al punto a) del detto articolo le sorgenti di luce non risultino attive oltre le ore di buio.
8. Nelle zone agricole, l'illuminazione esterna dovrà essere limitata alle sole zone di pertinenza intorno agli edifici, con l'utilizzo di corpi illuminanti aventi caratteristiche estetiche simili a quelle presenti nell'architettura tipica tradizionale e nell'ambiente paesaggistico in cui si inseriscono. In ogni caso è vietato l'installazione di sistemi di illuminazione volti verso l'alto e/o con luci di colore bianco. Nel caso di attività agrituristiche o simili è consentita l'illuminazione del parcheggio con corpi illuminanti volti verso il basso e, se installati su pali, questi non dovranno avere altezza superiore a m. 1,00.
9. Nel caso di parchi e di edifici storici sono possibili deroghe, previa presentazione di adeguato progetto al Comune e rilascio di relativa autorizzazione e salvo quanto previsto dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali.

Art. 106 - Norme per l'installazione di impianti fotovoltaici

La realizzazione di impianti per la produzione di energia mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili solare fotovoltaico è disciplinata ai sensi della normativa regionale.

La documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire per l'installazione di impianti fotovoltaici è quella prevista nell'allegato A, con particolare riferimento allo studio geologico, integrato con lo studio della stabilità dei versanti se necessario, alle misure di mitigazione da adottare, alle garanzie per lo smaltimento dei materiali a fine periodo ed al ripristino dei luoghi, alla rappresentazione dello stato attuale dei luoghi, al rilievo delle curve di livello allargato anche alle zone limitrofe, all'inserimento ambientale rappresentato anche attraverso rendering interessante i vari con visivi, all'allaccio alle reti infrastrutturali e tecnologiche, ai dettagli degli impianti tecnologici da installare.

Art. 107 - Opere realizzate dall'Amministrazione comunale

1. Le opere realizzate dall'Amministrazione Comunale devono essere conformi allo strumento urbanistico di previsione generale e devono conseguire il parere della Commissione edilizia, fatti salvi i casi di deroga previsti dalla legge 1/1978.

*TITOLO VIII
NORME FINALI*

*CAPO I
DISPOSIZIONI*

Art. 108 - Entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

Art. 109 - Norme abrogate

2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Art. 110 - Poteri di deroga

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Le procedure sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 6-8-1967, n. 765 e dell'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357 e successive modifiche ed integrazioni e dalle norme regionali in materia.

Art. 111 - Inosservanza e sanzioni

1. Per ogni violazione alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dal combinato disposto dell'art. 16 della legge 24 novembre 1981, n. 689 e dell'art. 107 della Legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934, n. 383, dalle leggi regionali vigenti, salvi i particolari specifici provvedimenti previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 o da altre norme speciali.

CATIA BERTINELLI - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Fotocomposizione S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza
