

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adozione delib. C.C. n° 40 del 28.GIU.2000
Approvazione delib. C.C. n° 52 del 16.OTT.2000
AGGIORNATO 16.OTT.2000 CON MODIFICHE ASL
Pubblicazione B.U.R.L. n° 47 Serie Inserzioni del 22.NOV.2000

ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA NAZIONALE MOBILITA' ELETTRICA

Adozione delib. C.C. n° 51 del 18.DIC.2017
Approvazione delib. C.C. n° 10 del 27.FEB.2018
Pubblicazione B.U.R.L. n° 11 Serie Avvisi e Concorsi del 14.MAR.2018

INDICE

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I - L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

art. 1	-	Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività	pag.	09
art. 2	-	Autorizzazione paesaggistica	pag.	10
art. 3	-	Piani attuativi	pag.	10
art. 4	-	Certificati di abitabilità e di agibilità	pag.	10

CAPO II – Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

art. 5	-	Presentazione dell'istanza	pag.	11
art. 6	-	Responsabilità del procedimento	pag.	11

Sezione II - Contenuti e documenti dell'istanza Fasi del procedimento

art. 7	-	Concessione o autorizzazione edilizia	pag.	12
art. 8	-	Denuncia di inizio attività	pag.	13
art. 9	-	Opere interne ex art. 26 L.47/85	pag.	14
art. 10	-	Autorizzazione paesaggistica	pag.	14
art. 11	-	Piani attuativi di iniziativa privata	pag.	15
art. 12	-	Termine di inizio e ultimazione lavori	pag.	15
art. 13	-	Certificati di abitabilità e di agibilità	pag.	15
art. 14	-	Domanda di voltura	pag.	16

Sezione III - Fase integrativa dell'efficacia

art. 15	-	Comunicazione del provvedimento	pag.	17
art. 16	-	Pubblicazione del provvedimento	pag.	17
art. 17	-	Autorizzazione paesaggistica	pag.	17

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

art. 18 - Autocertificazione	pag.	18
art. 19 - Asseverazione	pag.	18

CAPO III – Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

art. 20 - Conferenza dei servizi tra strutture interne del Comune	pag.	19
art. 21 - Conferenza dei servizi tra Amministrazioni diverse	pag.	19

Sezione II - Accordi di programma

art. 22 - Accordi di programma	pag.	19
art. 23 - Procedure per la promozione di accordi di programma	pag.	20

Sezione III - Sportello unico e contenuti

art. 24 - Sportello unico e contenuti	pag.	20
---------------------------------------	------	----

Sezione IV - Collaborazione tra privati e Comune

art. 25 - Parere preventivo	pag.	20
art. 26 - Indicazioni interpretative	pag.	21

CAPO IV – Accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

art. 27 - Fonti normative	pag.	22
---------------------------	------	----

CAPO V – Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

art. 28 -	Sanzioni edilizie	pag.	23
art. 29 -	Sanzioni paesaggistiche	pag.	23

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

art. 30 -	Avvio del procedimento	pag.	23
art. 31 -	Fase istruttoria	pag.	24
art. 32 -	Fase decisionale	pag.	24
art. 33 -	Fase integrativa dell'efficacia	pag.	24
art. 34 -	Fase di esecuzione d'ufficio	pag.	24

TITOLO II – LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I – Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

art. 35 -	Composizione	pag.	26
-----------	--------------	------	----

Sezione II - Nomina e durata

art. 36 -	Nomina e designazione	pag.	27
art. 37 -	Durata	pag.	27

Sezione III - Casi di incompatibilità

art. 38 -	Incompatibilità	pag.	28
art. 39 -	Conflitti di interesse	pag.	28

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

art. 40 -	Incompatibilità sopravvenuta	pag.	29
art. 41 -	Assenze ingiustificate	pag.	29

CAPO II – Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

art. 42 -	Attribuzioni della commissione	pag.	30
art. 43 -	Pareri obbligatori ex lege	pag.	30
art. 44 -	Altri pareri obbligatori	pag.	30

Sezione II - Casi di esclusione del parere

art. 45 -	Casi di esclusione del parere	pag.	31
-----------	-------------------------------	------	----

Sezione III - Ambito di valutazione

art. 46 -	Modalità di valutazione della commissione edilizia	pag.	32
art. 47 -	Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica	pag.	32

CAPO III – Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

art. 48 -	Convocazione	pag.	33
-----------	--------------	------	----

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

art. 49 -	Validità delle sedute e delle decisioni	pag.	33
art. 50 -	Relazioni degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale	pag.	33
art. 51 -	Pubblicità delle sedute	pag.	34
art. 52 -	Verbalizzazione	pag.	34
art. 53 -	Sopralluogo	pag.	34

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative comunali

art. 54 -	Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali	pag.	35
-----------	--	------	----

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL’ATTIVITA’ EDILIZIA

CAPO I – Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o a uso pubblico

art. 55	-	Disciplina del verde su aree pubbliche	pag.	36
art. 56	-	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	pag.	37
art. 57	-	Insegne e mezzi pubblicitari	pag.	37
art. 58	-	Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag.	38
art. 59	-	Passaggi pedonali	pag.	38
art. 60	-	Percorsi ciclabili	pag.	39
art. 61	-	Spazi porticati	pag.	39
art. 62	-	Disciplina d’uso del sottosuolo	pag.	40
art. 63	-	Reti di servizi pubblici	pag.	41
art. 64	-	Volumi tecnici ed impiantistici	pag.	41

Sezione II - Spazi privati

art. 65	-	Intercapedini e griglie di aerazione	pag.	41
art. 66	-	Accessi e passi carrabili	pag.	42
art. 67	-	Strade private	pag.	43
art. 68	-	Allacciamento alle reti fognarie	pag.	43
art. 69	-	Rifiuti	pag.	44
art. 70	-	Allacciamento alle reti impiantistiche	pag.	44
art. 71	-	Recinzioni	pag.	45
art. 72	-	Spazi inedificati	pag.	46
art. 73	-	Sistemazioni esterne dei fabbricati	pag.	46
art. 74	-	Toponomastica e segnaletica	pag.	46
art. 75	-	Numeri civici	pag.	47

CAPO II – Requisiti delle costruzioni in rapporto all’ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

art. 76	-	Decoro delle costruzioni	pag.	48
art. 77	-	Allineamenti	pag.	48
art. 78	-	Spazi conseguenti ad arretramenti	pag.	49
art. 79	-	Prospetti su spazi pubblici	pag.	49
art. 80	-	Sporgenze e aggetti	pag.	49
art. 81	-	Salubrità dei terreni edificabili	pag.	50

art. 82	-	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura	pag.	50
art. 83	-	Disciplina del verde su aree private	pag.	50

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

art. 84	-	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag.	51
---------	---	--	------	----

CAPO III – Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

art. 85	-	Requisiti di comfort ambientale	pag.	53
---------	---	---------------------------------	------	----

Sezione II - Requisiti spaziali

art. 86	-	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	pag.	53
art. 87	-	Cortili, cavedi, patii	pag.	53
art. 88	-	Locali sottotetto	pag.	54
art. 89	-	Spazi di cantinato e sotterraneo	pag.	54
art. 90	-	Box e autorimesse	pag.	54

Sezione III - Requisiti funzionali

art. 91	-	Requisiti funzionali	pag.	55
---------	---	----------------------	------	----

CAPO IV – Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

art. 92	-	Requisiti delle costruzioni	pag.	56
art. 93	-	Richiesta e consegna dei punti fissi	pag.	56
art. 94	-	Inizio dei lavori	pag.	57
art. 95	-	Disciplina del cantiere	pag.	57
art. 96	-	Occupazione di suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag.	58
art. 97	-	Sicurezza del cantiere	pag.	58
art. 98	-	Scavi e demolizioni	pag.	58

art. 99 -	Scarico dei materiali e conferimento dei materiali di risulta	pag.	59
art. 100 -	Rinvenimenti	pag.	60
art. 101 -	Ultimazione dei lavori e decadenza	pag.	61

CAPO V – Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

art. 102 -	Modalità di rappresentazione grafica	pag.	62
------------	--------------------------------------	------	----

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

art. 103 -	Rappresentazione del contesto ambientale	pag.	62
------------	--	------	----

Sezione III - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica

art. 104 -	Documentazione tecnica	pag.	63
------------	------------------------	------	----

Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione e degli allegati di calcolo

art. 105 -	Relazione illustrativa	pag.	63
------------	------------------------	------	----

TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – Durata del regolamento edilizio

art. 106 -	Modifiche al regolamento edilizio	pag.	64
art. 107 -	Testi coordinati	pag.	64

CAPO II – Rapporti tra regolamento edilizio e N.T.A.

art. 108 -	Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.	pag.	65
------------	--	------	----

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I - l'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1 - Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia) nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.) i seguenti soggetti:

- a) il proprietario; nel caso di comproprietà pro-quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- l) il conduttore o l'affittuario nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- m) colui che abbia ottenuto dall'autorità Giudiziaria provvedimento di qualunque natura che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- n) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio; il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- o) I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.

I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o

i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2 - Autorizzazione paesaggistica

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 151 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 (ex. Art. 7, L. 29 giugno 1939, n. 1497), il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 (ex. Leggi 1497/39 e 431/85), il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 (ex. Art. 7 della legge 1497/39) è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3 - Piani attuativi

Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

La proposta di programma integrato di intervento può essere presentata, ai sensi dell'art. 16 della L. 179/92 e della L.R. 9/99, da soggetti pubblici o privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra loro nelle forme di legge.

Articolo 4 - Certificati di abitabilità e di agibilità

Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 5 - Presentazione dell'istanza

L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente, nei giorni e nelle ore di apertura previsti, all'ufficio protocollo, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del protocollo d'ingresso.

Ai sensi della L. 241/90 verrà comunicato il nominativo del responsabile del procedimento.

Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 6 - Responsabilità del procedimento

Le unità organizzative responsabili dell'istruttoria sono il Servizio Edilizia Privata ed il Servizio Urbanistica. Responsabile del Procedimento è il funzionario, preposto dal Dirigente, che per l'istruttoria si avvale del personale in assegnazione.

A cura e sotto la responsabilità dell'ufficio Protocollo le istanze rubricate al protocollo generale del Comune sono trasmesse al Settore Urbanistica – Edilizia Privata entro tre giorni dalla presentazione.

Sono organi del procedimento di controllo dell'attività edilizia :

- a) il dirigente del settore;
- b) i funzionari preposti dal dirigente;
- c) i tecnici istruttori;
- d) la Commissione Edilizia.

Il dirigente del settore emette, ai sensi e per effetti del comma 3bis dell'art. 51 legge 142/90, i provvedimenti concessori e autorizzatori ed assume i provvedimenti cautelativi e sanzionatori ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali; emette altresì i provvedimenti paesistico - ambientali subdelegati dalla regione ai Comuni.

Articolo 7 - Concessione o autorizzazione edilizia

Per i contenuti della domanda di concessione edilizia nonché per i documenti e gli elaborati tecnici necessari si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante. Sempre nel predetto termine, la competente struttura comunale si riserva la facoltà di richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non contemplate nell'elenco, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto.

Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Il procedimento di rilascio di Concessione Edilizia è puntualmente definito dai disposti normativi riguardanti la tempistica dei procedimenti edilizi (art. 4, L. 493/93, come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 662/96, art. 7, L. 94/82)

Per il procedimento di rilascio di autorizzazione edilizia si richiamano i disposti normativi riguardanti la tempistica dei procedimenti edilizi (art. 7, L. 94/82).

Ai sensi della L. 493/93 e successive modificazioni ed integrazioni, la fase decisionale ha inizio una volta esaurita (con la redazione della relazione scritta contenente la motivata proposta del provvedimento finale e con il calcolo dei contributi di concessione, laddove richiesti) la fase istruttoria. Essa si sostanzia nell'emanazione dell'atto finale del procedimento, sottoscritto, nei casi indicati nel succitato art. 6, comma 2 della L. 127/97, dal responsabile della competente struttura organizzativa.

Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune, la domanda dovrà contenere elezione di domicilio nel territorio del Comune. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.

L'elezione di domicilio riguarda la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia.

Il provvedimento finale contiene i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale).
- il tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento.
- data e protocollo della domanda depositata;
- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (in materia igienico-sanitaria, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale);
- data del parere della Commissione Edilizia;
- ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- data e sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;

I procedimenti connessi e preliminari a quello edilizio sono relativi a:

- a) autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui alla L.R. 18/97 e alla relativa Circolare attuativa di cui alla D.G.R.L n. 6/30194 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, III suppl. Straordinario al n. 42, in particolare Cap. III e fac-simili contenuti nell'allegato D della deliberazione stessa.
- b) nulla-osta ex L. 1089/39;
- c) autorizzazione idrogeologica ex L.R. 8/76 come modificata dalla L.R. 80/89;

Articolo 8 - Denuncia di inizio attività

Per i contenuti della domanda nonché per i documenti e gli elaborati tecnici necessari si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista.-

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Per quanto riguarda la D.I.A., non essendo previsto alcun provvedimento finale, in quanto essa abilita di per sé alla realizzazione delle opere consentite, l'istruttoria sarà rivolta all'esame di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

Qualora la D.I.A. sia presentata ai sensi della L.R. 22/99, dovrà essere corredata di tutte le verifiche edilizie e/o urbanistiche richieste dal tipo di intervento e del relativo calcolo degli oneri di urbanizzazione e/o del costo di costruzione dovuti.-

Articolo 9 – Opere interne ex. art. 26 L. 47/85.

Per i contenuti nonché per i documenti e gli elaborati tecnici da allegare all'istanza si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Il professionista, nella relazione, deve autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'ordine professionale di appartenenza, descrivere analiticamente le opere da compiersi ed asseverare che le opere da compiersi:

1. non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
2. non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
3. non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
4. non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Non prevedendo l'art. 26 della L. 47/85 un provvedimento finale (in quanto la "comunicazione" abilita alla esecuzione degli interventi previsti) l'istruttoria è rivolta esclusivamente all'accertamento dei requisiti previsti dal succitato art.26.-

Articolo 10 - Autorizzazione paesaggistica

Per i contenuti nonché per i documenti e gli elaborati tecnici da allegare alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Il procedimento istruttorio e decisionale connesso al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è quello indicato dalla Circolare attuativa della L.R. 18/97 di cui alla D.G.R.L. 6/30194 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, III suppl. Straordinario al n. 42, in particolare Sezione I, Capitolo III, paragrafo 3.1 e relativa "Scheda di verifica della procedura" contenuta nella Circolare in questione.

Articolo 11 - Piani attuativi di iniziativa privata

Per i contenuti nonché per i documenti e gli elaborati tecnici da allegare alla domanda di piano attuativo di iniziativa privata si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.-

La fase istruttoria dei Piani Attuativi è quella indicata nelle disposizioni dell'art. 7, L.R. 23/97, nonché nella Circolare attuativa della Legge stessa pubblicata sul B.U.R.L. n. 28 dell'11/07/97, IV supplemento straordinario.

Per quanto riguarda i Programmi Integrati di Intervento, il responsabile del procedimento dovrà attenersi alle disposizioni dell'art. 16 della L. 179/92 e della L.R. 9/99.

Articolo 12 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori

L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal relativo atto abilitativo.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. In tal caso la richiesta di proroga dovrà essere presentata prima della scadenza della concessione edilizia.

La concessione edilizia deve menzionare l'obbligo del titolare a non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato o con struttura metallica presso l'ufficio comunale appositamente preposto ai sensi delle leggi 1086/71.

I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.

Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 13 - Certificati di abitabilità e di agibilità

Per i contenuti e la documentazione da allegare alla domanda di Abitabilità e/o Agibilità si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità, è quello delineato dal D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle norme del Regolamento Comunale d'Igiene.

Articolo 14 - Domanda di voltura

Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi.

Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) presentando copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che costituisce il presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

Articolo 15 - Comunicazione del provvedimento

Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di emanazione della concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.

Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.

Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Articolo 16 - Pubblicazione del provvedimento

Il provvedimento acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 17 - Autorizzazione paesaggistica

Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

Articolo 18 - Autocertificazione

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 19 - Asseverazione

Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, può essere asseverata:

- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b) la superficie delle aree da edificare;
- c) la volumetria di fabbricati esistenti;
- d) le distanze dal confine di edifici esistenti;
- e) i distacchi dagli edifici;
- f) le distanze dei fabbricati dalle strade;
- g) l'altezza dei fabbricati.

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 20 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 21 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

Sezione II – Accordi di programma

Articolo 22 – Accordi di programma.

Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di provincie e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, ai sensi dell'art. 27 della L. 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 15/05/1993, n. 14.

Articolo 23 – Procedure per la promozione degli accordi di programma.

Il sindaco promuove, anche su richiesta di uno o più interessati, quando ricorrono le condizioni previste dalla normativa vigente, l'accordo di programma mediante la presentazione della relativa proposta alla giunta regionale.

Tale proposta:

- a) indica le opere, i programmi, gli interventi, l'ambito territoriale e gli obiettivi generali degli stessi;
- b) individua le amministrazioni pubbliche, gli enti, le aziende pubbliche, le società a prevalente partecipazione pubblica dei quali sia prevista l'azione integrata;
- c) il termine entro il quale deve essere definito l'accordo di programma.

Sezione III - Sportello unico

Articolo 24 – Sportello unico e contenuti

Si rimanda a quanto previsto dal Regolamento per lo Sportello Unico (D.G.C. 157 del 26.5.99)

Sezione IV - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 25 - Parere preventivo

E' consentito sottoporre all'esame dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata, progetti di massima e progetti di piani attuativi allo scopo di ottenere un parere preventivo prima della predisposizione del progetto definitivo.-

A tale scopo i soggetti interessati presentano alla struttura competente un progetto preliminare corredato da una relazione illustrativa dell'intervento prospettato nonché da tutta la documentazione ritenuta necessaria per esplicitare al meglio la formulazione del parere suddetto.-

La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione Edilizia per un esame preliminare.-

Nel caso in cui la Commissione Edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.-

Articolo 26 - Indicazioni interpretative

I soggetti interessati possono chiedere all'amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IV - Accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 27 – Fonti normative

Si rimanda al “Regolamento di accesso dei cittadini alle informazioni e agli atti amministrativi del Comune di Brebbia” approvato con delibera di C.C. n. 50 del 28 Novembre 1997.-

CAPO V - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 28 - Sanzioni edilizie

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla Legge 47/85 e sono erogate dal dirigente della struttura competente .

Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

Nell'ambito degli interventi di cui all'art. 10 della Legge n. 47/85, è facoltà dell'amministrazione Comunale ordinare la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, qualora le opere eseguite senza il necessario provvedimento abilitativo siano difformi dalle normative vigenti.

Le opere sono demolite a cura e spese del responsabile dell'abuso entro e non oltre 90 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza di demolizione.

Articolo 29 - Sanzioni paesaggistiche

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 164 D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 (ex. Art. 15 della legge 1497/39).

Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 30 - Avvio del procedimento

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;

- b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

Articolo 31 - Fase istruttoria

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 32 - Fase decisionale

La sanzione è irrogata dal dirigente della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:

- a) generalità del trasgressore;
- b) tipo di illecito accertato;
- c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
- d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
- e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
- f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 33 - Fase integrativa dell'efficacia

Il dirigente del settore competente dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 34 - Fase di esecuzione d'ufficio

Nel caso in cui il trasgressore non adempia, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96. Per le sanzioni pecuniarie

nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

NOTA

Con delibera della Giunta Comunale n° 82 in data 26.GIU.2001 la Commissione Edilizia non è identificata quale organismo indispensabile per la realizzazione dei fini istituzionali dell'ente.

CAPO I - Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Articolo 35 - Composizione

La Commissione Edilizia è composta da sette membri aventi diritto di voto:

- a) Sindaco o Assessore da lui delegato, che la presiede. Il presidente ha ampia facoltà di nominare un suo sostituto scelto tra i commissari con diritto di voto;
- b) due esperti, di cui uno segnalato dalla minoranza consigliere, in possesso di comprovata esperienza, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi di formazione, promossi o riconosciuti dalla Regione, nelle seguenti materie e discipline: beni naturali e ambientali, beni storico – culturali, tecnologia edilizia, ergonomia, arredo urbano, storia dell'architettura (art. 5 della L.R. 18/97);
- c) tre tecnici architetti, ingegneri, geometri o periti edile iscritti al rispettive Ordine o Albo professionale, dei quali uno segnalato dalla minoranza consigliere;
- d) un esperto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche segnalato dalle associazioni dei disabili (art. 13 comma 3 L.R. 6/89);

Partecipano di diritto ma senza diritto di voto:

- a) il funzionario responsabile del Servizio Edilizia Privata, che riferisce sui progetti;
- b) il comandante dei Vigili del Fuoco (art. 13 lettera "p" L. 469/61).

La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 36 - Nomina e designazione

La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
In caso di dimissioni, decadenza o morte di un membro della Commissione, la Giunta Comunale ne dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione con le modalità sopra descritte, per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione.

Articolo 37 - Durata

La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

Articolo 38- Incompatibilità

I componenti della Commissione Edilizia devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità e compatibilità alla carica di consigliere comunale.-

La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:

- con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;

Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 39 - Conflitto d'interessi

I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

In caso di legami di lavoro con i titolari della pratica oggetto di esame è fatto obbligo al commissario di astenersi dalla votazione della stessa.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 40 - Incompatibilità sopravvenuta

I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 41 - Assenze ingiustificate

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II - Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 42 - Attribuzioni della Commissione

La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.

Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

Articolo 43 - Pareri obbligatori ex lege

Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:

- a) rilascio di concessione edilizia, anche in variante;
- b) rilascio di concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 della L. 47/85;
- c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
- d) annullamento d'ufficio di concessione edilizia;
- e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
- f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

Articolo 44 - Altri pareri obbligatori

Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

1. interventi di arredo urbano
2. interventi sul verde pubblico.-

Articolo 45 - Casi di esclusione del parere

Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:

- a) denuncia di inizio attività ex art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 1993 n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662;
- b) denuncia di inizio attività ex art. 4 della L.r. 19 novembre 1999 n° 22;
- c) autorizzazione edilizia ex art. 48, L. 5 agosto 1978, n. 457.

Per interventi assoggettati a concessione edilizia il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:

- a) opere interne di immobili residenziali, che pur comportando l'aumento del numero delle unità immobiliari, non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
- b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Legge n. 1089/39 e Legge n.1497/39);
- c) proroga della concessione edilizia;
- d) voltura della concessione edilizia;
- e) diniego di concessione edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico - ambientali;
- f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
- g) varianti in corso d'opera ex art.15 L. 47/85;
- h) pertinenze di edifici esistenti (box, depositi attrezzi, ecc) ai sensi dell'art. 7 della L. 94/82;

Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Articolo 46 - Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.

In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento valuta:

1. L'impatto estetico-visuale dell'intervento;
2. Il rapporto con il contesto;
3. La qualità progettuale;
4. La compatibilità con strumenti paesistico - ambientali vigenti.

Il parere della Commissione edilizia, quando non favorevole, deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 47 - Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.

La Commissione edilizia esprime, nei modi indicati dalla legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico - ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico - ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico - ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. Es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici e Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

CAPO III - Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 48 - Convocazione

La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria due volte al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente.

La convocazione deve essere comunicata per iscritto e pervenire almeno tre giorni prima della seduta.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 49 - Validità delle sedute e delle decisioni

Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.

Nel caso di pareri in materia paesistico - ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico - ambientale.

Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 50 - Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.

Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la

data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.

La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.

Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Articolo 51 - Pubblicità delle sedute

Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 52 - Verbalizzazione

Le funzioni di segretario sono esercitate dal dirigente della competente struttura o in caso di assenza da un suo delegato.

Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui sopra.

Articolo 53 - Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 54 - Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.

Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

NOTA

Con delibera della Giunta Comunale n° 82 in data 26.GIU.2001 la Commissione Edilizia non è identificata quale organismo indispensabile per la realizzazione dei fini istituzionali dell'ente.

Titolo III

DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 55 - Disciplina del verde su aree pubbliche

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere in quanto fattori di qualificazione ambientale.-

L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc. deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità delle specie) anche sulla scorta dei seguenti fattori:

1. sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc, nonché alle condizioni di luce;
2. forma e caratteristiche delle piante a maturità;
3. sviluppo più o meno rapido;
4. caratteristiche dell'apparato radicale;
5. resistenza all'inquinamento;
6. rilevanza estetica.-

La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.-

Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G..-

Gli altri alberi debbono mantenere una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G..-

Sono fatti in ogni caso salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.-

La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti. -

In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri. -

La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse. -

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali. -

Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.-

Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.-

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio delle radiazioni solari ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.-

Articolo 56 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità anche a portatori di handicap, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente riguardante i percorsi pedonali, le loro pendenze longitudinali e trasversali nonché le caratteristiche della pavimentazione, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Articolo 57 - Insegne e mezzi pubblicitari

Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 58 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

I chioschi e le edicole di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

Nei centri abitati così come delimitati ai sensi della vigente normativa stabilita dal Codice della Strada l'occupazione di marciapiede da parte di chioschi, edicole o altri analoghi manufatti può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché siano posti in adiacenza ai fabbricati e rimanga libera per la circolazione dei pedoni una zona larga non meno di mt. 2.

Nel caso di chioschi ed edicole che si configurino come luogo di lavoro, essi dovranno essere dotati di vespaio aerato ai sensi dell'art. 3.2.6 del R.C.I., dell'altezza e dei rapporti aeroilluminanti e delle dotazioni di servizi igienici e di spogliatoi prescritti dal R.C.I..-

In altri casi le prescrizioni igienico-sanitarie saranno valutate a seconda delle destinazioni d'uso richieste.-

Articolo 59 - Passaggi pedonali

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 60 - Percorsi ciclabili

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 61 - Spazi porticati

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.

Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini e comunque non dovrà avere una profondità minore di metri 3,00.

La realizzazione di porticati e loggiati richiede, per gli eventuali vani retrostanti abitabili o agibili, il ricalcolo del rapporto aeroilluminante ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.4.12 del R.C.I.. Dal punto di vista igienico-sanitario la chiusura di porticati e di loggiati comporta l'impossibilità, per i vani retrostanti, di usufruire della r.a.i. dal lato in cui è posizionato il loggiato stesso, con seguente necessità di ricalcolo della r.a.i. dei vani in questione.-

Particolare cura deve essere posta alla scelta delle pavimentazioni sia dei portici che dei marciapiedi, anche di proprietà privata, che devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, le apparecchiature illuminanti. Si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 62 - Disciplina d'uso del sottosuolo

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari. Ogni nuovo intervento deve pertanto essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Per l'uso degli spazi di sottosuolo da parte di privati dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

1. Le superfici delle pareti e della copertura degli spazi in sottosuolo dovranno essere opportunamente rivestite di intonaco liscio di puro cemento;
2. Tutte le opere di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dello spazio in sottosuolo, di eventuali intercapedini, di griglie d'areazione e bocche per gli accessi alle stesse intercapedini, sono a totale carico del privato, che dovrà eseguire dette opere con la massima urgenza, rimanendo sempre unico responsabile di eventuali danni alle persone ed alle cose;
3. Eventuali allacciamenti di canalizzazioni alla fognatura, attraversanti lo spazio di sottosuolo, dovranno essere opportunamente difesi da possibili rotture mediante rivestimenti metallici o di calcestruzzo; le ispezioni di tali canalizzazioni dovranno essere tenute all'interno della struttura;
4. Eventuali finestre dello spazio sotterraneo, prospicienti il manufatto, dovranno essere munite di inferriate e di fitta rete metallica, onde sia impedito affacciarsi o gettare oggetti nell'intercapedine stessa;
5. Devono essere rispettate tutte le normative in materia di superamento delle barriere architettoniche e di sicurezza dei sistemi antincendio;
6. Tali spazi devono essere identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

Il Comune ha la facoltà di prescrivere ulteriori indicazioni da osservarsi per la esecuzione dei manufatti per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Articolo 63 - Reti di servizi pubblici

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.-

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.-

La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 64 - Volumi tecnici ed impiantistici

I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Tali volumi tecnici ed impiantistici, se configurabili come vani, dovranno essere dotati perlomeno dell'aerazione stabilita dall'art. 3.4.23 punto 6) del R.C.I. come modificato dalla C.R. n. 8/SAN/17.03.1995 fatte salve eventuali diverse disposizioni dettate da norme specifiche riguardanti i suddetti volumi.-

Sezione II - Spazi privati

Articolo 65 - Intercapedini e griglie di aerazione.

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

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili

dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Articolo 66 - Accessi e passi carrabili

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere di norma inferiore a m.3,00 e non superiore a m.6,50.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00. E' comunque fatta salva la facoltà di deroga di cui al regolamento d'attuazione del Codice della Strada. Possono essere prescritte distanze maggiori, in relazioni ad esigenza di sicurezza del traffico in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante.-

L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli siti ai piani seminterrati o interrati deve essere assicurato tramite:

1. tratto in piano lungo almeno mt. 4 da ricavare sullo spazio privato in fregio all'accesso su spazio pubblico o su altro spazio riservato ai pedoni;
2. ferme restando le prescrizioni più restrittive vigenti in materia di sicurezza antincendio o di eliminazione delle barriere architettoniche, rampe aventi le seguenti caratteristiche:
 - a. pendenza non superiore al 20%;
 - b. larghezza della carreggiata da adeguare alle normative dei vigili del fuoco;
 - c. pavimentazione antisdrucchiolevole.

L'Amministrazione Comunale può consentire deroghe alle prescrizioni dei precedenti commi nei casi di comprovata impossibilità, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico, subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di adeguati accorgimenti.

In prossimità di incroci è fatto obbligo che l'apertura di nuovi passi carrai sia posta ad una distanza non inferiore a mt. 12,00 dall'incrocio stesso

L'apertura di passi carrai nella cordonatura del marciapiede pubblico, ove consentita è a cura e spese dell'edificante.

Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia in caso di ristrutturazione, ampliamento, demolizione e nuova costruzione degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente normativa.-

Articolo 67 - Strade private

La realizzazione di strade private è soggetta agli atti di pianificazione e controllo previsti dall'ordinamento vigente.

Nella realizzazione gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono assicurare il rispetto delle disposizioni relative alle caratteristiche delle finiture previste per gli altri spazi pubblici urbani, prestando particolari cure:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
- f) all'impianto di illuminazione per le strade private poste all'interno del centro urbano.

Ove non sia presente un allineamento fortemente consolidato ed in assenza di diverse prescrizioni di PRG, si prescrive un calibro stradale minimo di metri 4,00.-

Le prescrizioni di cui sopra si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo 68 - Allacciamento alle reti fognarie

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente gestore del servizio nonché con quanto disposto dagli articoli 3.4.65, 3.4.67, 3.4.68 e 3.4.69 del R.C.I. e da eventuali altre normative statali e regionali in materia.

E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 236/88 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs. n. 152/1999.

Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Deve essere inoltrata apposita istanza di autorizzazione all'allacciamento in pubblica fognatura al settore competente.

Articolo 69 - Rifiuti

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti, in appositi contenitori conformi alle disposizioni vigenti.

Tutte le nuove costruzioni ed i fabbricati soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia, devono disporre di uno spazio deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Tale spazio dovrà essere collocato in adiacenza dei punti di prelievo alla via pubblica e deve avere le caratteristiche descritte negli artt. Dal 3.4.56 al 3.4.59 del R.C.I.

Detto deposito, adeguatamente protetto per preservare l'integrità del rifiuto, dovrà avere una morfologia che comunque garantisca il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Articolo 70 - Allacciamento alle reti impiantistiche

Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

L'installazione degli apparecchi di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radio televisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città nel rispetto dell'impatto visivo ed ambientale oltre che alla salvaguardia della salute dei cittadini.-

L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- non sono consentite su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie;
- le antenne devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici possibilmente sul lato opposto alla pubblica via; qualora tale posizionamento non sia tecnicamente possibile, l'antenna parabolica andrà sistemata possibilmente ad una distanza del filo di gronda tale da non essere visibile dal piano strada e senza che abbia a sporgere dal colmo del tetto;
- le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
- sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive.-

Laddove non sia possibile rispettare le prescrizioni di cui sopra è data possibilità al richiedente di formulare proposte tecniche alternative motivate.

Articolo 70 BIS

Allacciamento alla rete infrastrutturale elettrica per la ricarica dei veicoli

In attuazione dell'art. 4 comma 1 ter del D.P.R. 06.Giu.2001 n° 380 e s.m.i. ai fini del conseguimento del titolo abilitativo nei seguenti casi:

- 1) Nuova costruzione di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq 500,00 (cinquecento.-),
- 2) Ristrutturazione edilizia di 1° livello di cui all'Allegato 1 punto 1.4.1. del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 26.Giu.2015 di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq 500,00 (cinquecento.-),
- 3) Nuova costruzione di edifici residenziali con almeno 10 (dieci.-) unità abitative,
- 4) Ristrutturazione edilizia di 1° livello di cui all'Allegato 1 punto 1.4.1. del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 26.Giu.2015 di edifici residenziali con almeno 10 (dieci.-) unità abitative,

è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonea a permettere la connessione da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no.

DISPOSIZIONI EDILIZIE DI DETTAGLIO

Fatte salve le puntuali specifiche tecniche di settore vigenti in materia, è **obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche** idonee a permettere la connessione di veicoli per la ricarica (cd. colonnine e/o prese di ricarica) nelle seguenti misure/dotazioni:

Edifici - interventi punti 1) e 2) – EDIFICI AD USO DIVERSO DA QUELLO RESIDENZIALE

- Installazione di infrastrutture elettriche per la connessione di veicoli, sul 10% del numero di posti auto a disposizione coperti o scoperti, con arrotondamento all'unità superiore.

Edifici-interventi punti 3) e 4) – EDIFICI RESIDENZIALI CON ALMENNO 10 UNITA' ABITATIVE

- Installazione di infrastrutture elettriche per la connessione di veicoli sul 20% del numero di posti auto a disposizione coperti o scoperti, pertinenziali o no con arrotondamento all'unità superiore.

- Installazione di infrastrutture elettriche per la connessione di veicoli in tutti i box auto chiusi.

AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica, ovvero nelle aree le cui trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono attuate previa approvazione di procedimenti urbanistici complessi (es. P.L., P.A., P.E.E.P., P.I.I., etc.), il piano o programma urbanistico dovrà **prevedere obbligatoriamente la predisposizione all'allaccio** per la installazione di

infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no.

Articolo 71 - Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso, con un disegno ed una configurazione geometrica tale da unificarsi alle strutture edilizie e/o recinzioni limitrofe, al fine di mantenerne l'unità compositiva.-

Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici devono essere costruite da strutture trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie e comunque non devono avere altezza maggiore di metri 2,00.

In tutto il territorio comunale, è fatto divieto di realizzare recinzioni o separazioni con:

- filo spinato;
- lamiere o pannelli ciechi di qualunque materiale.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In corrispondenza di incroci, biforcazioni e curve di limitato raggio le recinzioni devono avere distanze dal ciglio stradale tali da garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione. Di norma, e salvo casi particolari da verificarsi in dipendenza di fattori di sicurezza, tale condizione si ritiene assolta quando si forma uno smusso di diametro pari al calibro della strada di minore importanza.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

Al fine dell'allineamento rispetto ai fili stradali della rete viaria pubblica o di uso pubblico deve essere osservato il distanziamento prescritto dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistici generale.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni debbono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabiliti

Articolo 72 - Spazi ineditati

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti e strutture analoghe in disuso che determinano o possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.-

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 73 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde, anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le superfici a verde dovranno seguire le disposizioni previste per gli spazi pubblici con riferimento alle essenze ed alle tipologie di piantumazioni da adottarsi in modo preferenziale.

Articolo 74 - Toponomastica e segnaletica.

L'apposizione di targhe della toponomastica urbana, piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche di idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradali, cartelli indicatori relativi al traffico veicolare e pedonale, orologi ed avvisatori stradali, lapidi commemorative, può essere effettuata su pareti di edifici o recinzioni di proprietà. Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano, ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previo una verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto.

E' riservata al Sindaco, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o della costruzione, di qualsiasi natura, prospettanti le vie pubbliche e le strade private, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri simili;
- b) le piastrine o i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
- c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione per i servizi di trasporti pubblici, tramviari o filoviari;
- d) i cartelli indicatori di fermata dei pubblici servizi di trasporto;
- e) i cartelli per segnalazioni stradali;
- f) gli orologi elettrici;
- g) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- h) gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;
- i) le apparecchiature dell'impianto di illuminazione.

Gli avvisatori e gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non dovranno essere in alcun modo sottratti alla pubblica vista.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Le lapidi poste su facciate di case private a ricordo e commemorazione di personaggi, gli eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo consenso del Sindaco.

Articolo 75 - Numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa porre l'indicatore del numero assegnato. Quando i proprietari intendessero applicare, a loro spese, indicatori di tipo diverso da quello adottato dal Comune devono chiedere la preventiva autorizzazione.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 76 - Decoro delle costruzioni

Le fronti degli edifici, sia degli edifici di nuova costruzione che di quelli soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, dovranno soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Per le parti di fabbricato emergenti rispetto ai fabbricati confinanti e destinati a rimanere permanentemente visibili da spazi pubblici dovrà essere curato il risvolto dell'organismo architettonico della facciata. Inoltre, le parti di edificio comunque visibili da spazi pubblici, da sedi ferroviarie e autostradali, dovranno essere sistemate a facciate decorose e mantenute pure in modo decoroso.

Tutti i muri di fabbrica nuovi e riattati, ad eccezione di quelli in pietra, in mattoni speciali, o con altro rivestimento ammesso dal Comune, dovranno, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte. Non si potranno eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative ed ornamentali di qualunque genere e restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni ed averne ottenuto l'autorizzazione.

I fronti esterni degli edifici formanti un solo corpo architettonico, anche se frazionati tra più proprietà, dovranno risultare uniformi anche nelle tinte, inoltre non sono ammesse tinteggiature parziali o a colori diversi sui fronti di un edificio, quando non facciano parte di un disegno unitario di facciata.

Articolo 77 - Allineamenti

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade dettata dalle N.T.A. del PRG nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in

sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.-

Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.-

Articolo 78 - Spazi conseguenti ad arretramenti

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 79 - Prospetti su spazi pubblici

Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

Articolo 80 - Sporgenze e aggetti

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di ml. 3,50 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.-

Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di ml. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è di ml. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.-

Balconi e pensiline non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre ml. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.-

Tali indicazioni si applicano anche alle parti mobili degli infissi, alle tende ed a qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.

Nel caso di realizzazione di aggetti superiori a ml. 1,20, la superficie illuminante utile di eventuali superfici finestrate sottostanti dovrà essere ricalcolata ai sensi di

quanto previsto dall'art. 3.4.12 del R.C.I. Dovrà in ogni caso essere rispettato quanto previsto dall'art. 3.2.8. del R.C.I.

Articolo 81 – Salubrità dei terreni edificabili

Si rimanda al Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 82 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

Si rimanda al Regolamento Comunale d'Igiene.

Per le zone territoriali omogenee "A", così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 (ex. Legge 1497/39), per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 83 - Disciplina del verde su aree private

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.-

Tutte le alberature di medio e alto fusto sono da conservare e proteggere.-

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti che presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.-

In presenza di essenze arboree dovrà essere evitato, nell'installazione di impianti luminosi, l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.-

Con provvedimento motivato, per motivi igienici e di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.-

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a ml. 4,00 rispetto al medesimo.-

E' fatto obbligo ai proprietari di aree adiacenti alla via pubblica su cui insistono alberi o altro tipo di vegetazione di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per

qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti e ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.-

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantista tecnologica interrata devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.-

Le aree a bosco, a parco nonché le aree di pertinenza delle alberature non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.-

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.-

Sono ammesse rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.-

Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

- i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenzione in rapporto al sito interessato;
- i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alla pendenza, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.-

In assenza di specifiche indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di ml. 2,00.-

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.-

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 84 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai complementi o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'amministrazione Comunale dopo aver dichiarato, se non già fatto, inabitabile o ant igienico gli edifici succitati ai sensi di quanto disposto dagli articoli 3.1.11, 3.1.12 del R.C.I.

Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie che, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

Resta fermo il potere dell'amministrazione Comunale di emanare provvedimenti contingenti ed urgenti per la tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 85 – Requisiti di comfort ambientale

Per quanto concerne i seguenti requisiti:

- qualità dell'aria in spazi confinati
- ventilazione naturale
- ventilazione attivata
- illuminazione naturale
- illuminazione artificiale
- controllo del soleggiamento
- comfort igrotermico
- comfort acustico

si rimanda alle norme e alle prescrizioni dettate dal Regolamento Comunale di Igiene.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 86 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Si rimanda al Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 87 - Cortili, cavedi, patii

La presenza di cortili e di patii all'interno delle unità immobiliari deve essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con spazi aperti

Nei cortili aventi funzioni aeranti di fabbricati con permanenza di persone è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che producano rumori o emissioni in atmosfera che sia causa di insalubrità o disturbo.

Le superfici dei cortili che comunque interessino costruzioni di edifici nuovi ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti, dovrà essere proporzionale alla superficie delle pareti che li recingono ed in particolare non dovrà essere inferiore a un quinto della superficie delle pareti stesse.

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90 in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni d'acqua. Ogni cortile deve essere provvisto di presa d'acqua. Dovranno essere altresì rispettati integralmente gli articoli 3.5.5 e 3.5.6 del R.C.I. Particolare attenzione dovrà essere posta alla scelta dei materiali sia della pavimentazione del cortile, che degli edifici che si affacciano sullo stesso, rispettando i caratteri dell'esistente.

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy. Soltanto in casi di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aerilluminazione di latrine, di gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce o cavedio o choistrina.- Per quanto riguarda le dimensioni, le superfici minime, le altezze, la comunicazione con spazi liberi e le caratteristiche dei cavedi devono essere rispettate integralmente le disposizioni di cui agli articoli 3.5.2, 3.5.3 e 3.5.4 del R.C.I..

Articolo 88 - Locali sottotetto

I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti, sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.

Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 Luglio 1996 n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 89 - Spazi di cantinato e sotterraneo

Si rimanda al Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 90 - Box ed autorimesse

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.

E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.-

SEZIONE III - REQUISITI FUNZIONALI

Articolo 91 – Requisiti funzionali

Per quanto concerne i seguenti requisiti:

- dotazione di servizi
- spazi di cottura
- flessibilità distributiva
- flessibilità impiantistica
- accessibilità

si rimanda alle norme e alle prescrizioni dettate dal Regolamento Comunale di Igiene nonché alle normative nazionali e regionali in materia.

CAPO IV - Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 92 - Requisiti delle costruzioni

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 93 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima dell'inizio dei lavori di nuova costruzione di un edificio il Titolare della concessione deve richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.-

Le operazioni di consegna dei punti fissi sono eseguite entro 15 giorni dalla presentazione della domanda da personale messo a disposizione dal richiedente e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale; di tali operazioni è redatto un verbale in doppio esemplare firmato dalle parti;

Se entro 15 giorni il responsabile del procedimento non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Articolo 94 - Inizio dei lavori

Il titolare di concessione o autorizzazione deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano utilizzando apposito modello.

La concessione/autorizzazione ha la validità di 1 anno dalla data del rilascio. Le opere non iniziate entro questo termine o quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre 1 anno, non potranno essere intraprese o riprese se non previa richiesta di rinnovo, che comunque sarà soggetta ad un nuovo esame.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, non limitate all'impianto del cantiere, alla esecuzione di movimenti di terra o di singoli isolati manufatti ma interventi che dimostrano l'effettiva volontà del concessionario di dar corso in modo organico e completo alle opere oggetto di concessione. Nel caso venga omessa la dichiarazione di inizio lavori si irrognerà al titolare della concessione la sanzione prevista, e la data di inizio lavori si intenderà quella del ritiro della concessione edilizia.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sindaco entro 7 giorni.

Articolo 95 - Disciplina del cantiere

I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni.

Fatto salvo quanto indicato dal Regolamento Comunale di Igiene, chiunque voglia eseguire opere edilizie, nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati esistenti dovrà osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose e ad attenuare, per quanto è possibile, gli inconvenienti che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di dette opere.

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà provvedere anche con l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie, a spese dell'interessato.

Articolo 96 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Nel caso sia necessaria l'occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Articolo 97 - Sicurezza del cantiere

Si rimanda a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza (DLGS 626/94 – DLGS 494/96 e norme collegate)

Articolo 98 - Scavi e demolizioni

Le opere di demolizioni sono soggette ad autorizzazione edilizia, il cui rilascio è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;

f) al rispetto di quanto contenuto nel capitolo 3 del Titolo III del R.C.I.

La richiesta di demolizione dovrà conseguire il parere, se richiesto dall'amministrazione Comunale e fatto salvo gli obblighi eventualmente derivanti da normative vigenti (D.Lgs. n. 494/1996 e successive modificazioni e integrazioni, D.Lgs.

n. 277/1991) della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 (ex. Leggi 1089/39 e 1497/39) è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 99 – Scarico dei materiali e conferimento dei materiali di risulta

E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti, o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere; i materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucciati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Il deposito temporaneo di rifiuti che possono causare percolamento di sostanze inquinanti sul suolo dovrà essere realizzato su area coperta ed impermeabile. E' opportuno inoltre selezionare le diverse tipologie di rifiuto prodotto all'interno dell'area del cantiere sin dal momento del loro deposito temporaneo. Detti depositi dovranno essere gestiti in modo da evitare qualsiasi tipo di inconveniente igienico-sanitario (ad esempio sollevamento di polveri, di imballaggio ecc.). Sono comunque da far salve le disposizioni del D.Lgs. n. 22/97 citato in premessa e successive modificazioni e integrazioni.-

Fatto salvo quanto indicato dal Regolamento Comunale di Igiene in materia, il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Durante l'esecuzione dei lavori di cantiere dovranno essere rispettati i livelli di rumorosità stabiliti dal D.P.C.M. dell'01/03/1991 fatte salve le deroghe stabilite dall'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. stesso.-

Articolo 100 - Rinvenimenti

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 101 - Ultimazione dei lavori e decadenza.

Per fine lavori o completamento funzionale si intende la condizione in cui l'opera ha raggiunto la sua piena funzionalità ed è quindi idonea per essere autonomamente utilizzata.

Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, da presentare almeno tre mesi prima della scadenza indicata nella concessione, con apposito provvedimento del dirigente.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative a piani esecutivi di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma, della Legge 17/08/42 n. 1150.-

L'attivazione di nuovi scarichi in zone servite da pubblica fognatura è possibile unicamente tramite allacciamento alla stessa, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2 della L.R. n. 62/1985. Sino a che le opere di urbanizzazione non siano completate, non è possibile richiedere il certificato di abitabilità ex art. 4 del D.P.R. n. 425/1994.-

CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 102 - Modalità di rappresentazione grafica

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

1. le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
2. le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
3. qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista (con relativo timbro professionale), del direttore dei lavori e del costruttore.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 103 - Rappresentazione del contesto ambientale

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 104 - Documentazione tecnica

Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esplicitate nella modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 105 - Relazione illustrativa

Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.-

Per i contenuti della relazione illustrativa si rimanda alla modulistica tecnica allo scopo predisposta.-

Titolo IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - Durata del regolamento edilizio

Articolo 106 - Modifiche al regolamento edilizio.

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

Articolo 107 - Testi coordinati

Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, contestualmente, alla redazione di testi coordinati.
Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della L.R. 23/97.

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del
P.R.G.

Articolo 108 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.

In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. I) della L.R. 23/97, allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

