

INDICE

TITOLO I : NORME GENERALI.....	3
Art.1 - Contenuto del Regolamento Edilizio	3
Art.2 - Opere soggette a Concessione Edilizia	3
Art.3 - Opere soggette ad Autorizzazione	4
Art.4 - Opere non soggette a Concessione Edilizia, ad Autorizzazione o Comunicazione al Sindaco.....	6
Art.5 - Opere con carattere d'urgenza	6
TITOLO II : NORME SUGLI INTERVENTI DIRETTI.....	7
Art.6 - Attuazione degli interventi diretti	7
Art.7 - Procedure per la presentazione delle istanze relative a Concessioni Edilizie e relative varianti	8
Art.8 - Procedure per la presentazione delle Autorizzazioni e relative varianti	10
Art.9 - Validità, proroga e rinnovo degli atti abilitativi.....	11
Art.10 - Opere e strutture a carattere temporaneo	13
Art.11 - Procedure di cui al D.P.R. n° 447 del 20 ottobre 1998 – Sportello Unico per le Imprese	13
Art.12 - Acquisizione di pareri, nulla-osta ed autorizzazioni essenziali per la valutazione del progetto	14
Art.13 - Pratiche con parere Vigili del Fuoco.....	15
Art.14 - Determinazioni del Dirigente del Servizio competente sulle domande di concessione edilizia	16
Art.15 - Titolare, committente, progettista, direttore dei lavori e costruttore.....	16
TITOLO III : NORME SULLA CONDUZIONE DEI LAVORI.....	18
Art.16 - Inizio dei lavori	18
Art.17 - Vigilanza sulla esecuzione dei lavori ed interruzione dei lavori.....	18
Art.18 - Organizzazione del cantiere	18
Art.19 - Scarico dei materiali, demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	20
Art.20 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico	20
Art.21 - Visite di controllo	21
Art.22 - Ultimazione dei lavori	21
Art.23 – Collaudi.....	22
Art.24 - Opere soggette a certificazione di abitabilità o agibilità	22
Art.25 - Certificato di conformità, di abitabilità o agibilità, inizio di attività produttive	22
Titolo IV : Requisiti generali degli edifici.....	24
Art.26 - Salubrità del terreno.....	24
Art.27 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	24
Art.28 - Requisiti di carattere tecnico.....	25
Art.29 - Requisiti di carattere acustico	26
Art.30 - Requisiti illuminotecnici	27
Art.31 - Requisiti relativi all'aerazione.....	27
Art.32 - Requisiti relativi al dimensionamento.....	28
Art.33 - Requisiti relativi alla sicurezza	30
Art.34 - Requisiti relativi all'accessibilità ed uso	30
Art.35 - Cortili e chiostrine	32
Art.36 - Locali per allevamento e ricovero di animali.....	32
Titolo V : REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI.....	33
Art.37 - Rifornimento idrico.....	33
Art.38 - Modalità di scarico della acque.....	33
Art.39 – Concimaie	33
Art.40 - Impianti di aerazione	33
Art.41 - Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi, degli impianti di spegnimento, degli impianti di gas per uso domestico	34
Art.42 - Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini.....	34
Art.43 - Volumi tecnici	35
Art.44 - Impianti Elettrici	35
Art.45 - Impianti di Riscaldamento – Condizionamento.....	35
Titolo VI: NORME URBANISTICHE	36
Art.46 - Indice di fabbricabilità fondiario	36
Art.47 - Indice di fabbricabilità territoriale	36
Art.48 - Piani attuativi.....	36
Art.49 - Procedura di approvazione.....	37
Art.50 - Convenzione Urbanistica	37

Art.51 - Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni	38
Art.52 - Opere di urbanizzazione	39
Art.53 - Il Piano di Recupero d'iniziativa privata: competenze a redigerlo. Effetti	39
Art.54 - Elementi costitutivi del progetto di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente	39
Art.55 - Domanda di approvazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata: attestati e richieste da produrre a corredo.....	40
Art.56 - Opere Comunali	40
TITOLO VII: DISPOSIZIONI SULL'USO DEL SUOLO	41
Art.57 - Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde.	41
Art.58 – Chioschi	46
Art.59 – Piscine	46
Art.60 – Parcheggi.....	46
Art.61 - Sistemazione delle aree scoperte.....	47
Art. 62 - Passi carrai e accessi	47
Art.63 – Recinzioni	48
Art.64 - Disposizioni per la toponomastica	48
Titolo VIII : DISPOSIZIONI VARIE	50
Art.65 - Demolizione dei fabbricati.....	50
Art.66 - Aggetti dei fabbricati	50
Art.67 - Tende Solari.....	51
Art.68 - Insegne e vetrine	51
Art.69 - Soppalchi, doppi pavimenti, controsoffitti, scale interne.....	51
Art.70 – Sottotetto	52
Art.72 – Norme particolari	52
Art.73 - Definizioni ai sensi delle norme igienico-sanitarie	53
Titolo IX : SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI	54
Art.74 - Sanzioni	54
Art.75 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	54
Allegati	55
Allegato A : ELABORATI RICHIESTI PER LA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA	55
Allegato B : ELABORATI RICHIESTI PER LA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	60
Allegato C : ELABORATI RICHIESTI PER LA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE	61
Allegato D : INSTALLAZIONI RADIO-BASE PER TELEFONIA MOBILE.....	62

TITOLO I : NORME GENERALI

Art.1 - Contenuto del Regolamento Edilizio

1.1 Il presente regolamento, redatto ai sensi dell'articolo 33 della Legge n. 1150/1942, della Legge Regionale 71/1978 e successive modifiche ed integrazioni, Legge Regionale 37/1985 e successive modifiche ed integrazioni, disciplina le attività di trasformazione edilizia/urbanistica nell'ambito del territorio comunale contestualmente alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

1.2 Il presente regolamento contiene:

- a) disposizioni di carattere obbligatorio desunte da leggi e da normative di carattere nazionale e regionale;
- b) disposizioni obbligatorie ma con carattere ed interesse eminentemente locale o legate alla problematica urbanistica ed edilizia comunale, alla sua organizzazione e alla sua gestione.

Art.2 - Opere soggette a Concessione Edilizia

2.1 Le opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinate alla concessione edilizia in conformità alla vigente normativa.

2.2 Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere da realizzare da soggetti pubblici o privati:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente del suolo non edificato;
- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo non edificato;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- g) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità, di interesse generale e strade private;
- h) manufatti necessari a realizzare stazioni di servizio per la distribuzione dei carburanti;

- j) predisposizione di aree per campeggi, parcheggi non pertinenziali e simili, opere sul territorio per uso sportivo e ricreativo con creazione di volumetria, piscine all'aperto ad uso privato;
- k) costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva;
- l) opere di reinterro e di scavo connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli (se comportanti modifica sostanziale della orografia) o che riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- m) case e strutture mobili collocate stabilmente e da utilizzarsi in questa ubicazione;
- n) manufatti di pertinenza di edifici esistenti con creazione di volumetria diversi da quelli di ristrutturazione edilizia;
- o) nuova costruzione, ampliamenti, demolizione con ricostruzione di chioschi, edicole, padiglioni e strutture fisse su area pubblica;
- p) antenne e ripetitori radio-televisivi e stazioni per telefonia mobile o simili (secondo le modalità di cui all'allegato D al presente regolamento).

Art.3 - Opere soggette ad Autorizzazione

3.1 Il procedimento di autorizzazione viene svolto :

- a) mediante la richiesta di autorizzazione;
- b) mediante il rilascio dell'Autorizzazione del Comune

3.2 Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività, ai sensi della normativa vigente, ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste da specifiche leggi, gli interventi conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al presente Regolamento, relativi a:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recante mutamento dello aspetto esteriore degli immobili;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia compresi: demolizione con fedele ricostruzione degli edifici; demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza; le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto senza aumento di unità immobiliari, secondo le modalità stabilite in successivo articolo dal presente Regolamento;
- e) opere di demolizione, rinterrati e scavi, non connesse alla attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- f) recinzioni con fondazioni continue, mura di cinta e cancellate;
- g) le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati, barbecue e forni all'aperto in muratura, pergole costituite da elementi in legno ed essenze rampicanti, ed altri elemen-

ti di arredo fissi delle pertinenze, purché non costituiscano volume;

h) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

i) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e allo adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di fabbricabilità;

j) mutamento della destinazione d'uso degli immobili anche senza opere a ciò preordinate nei casi previsti dalle N.T.A.;

k) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;

l) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

m) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

n) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

o) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nelle precedenti concessioni o autorizzazioni;

p) manutenzione straordinaria su chioschi, edicole, padiglioni e strutture fisse su area pubblica.

3.3 Sono altresì soggetti ad autorizzazione :

a) lavori che riguardino esclusivamente opere interne di restauro o risanamento conservativo, anche in immobili assoggettati al vincolo della legge 29 ottobre 1999 n° 490, Titolo I, previo nulla osta della competente Soprintendenza, da allegare alla denuncia stessa;

b) lavori che riguardino opere esterne di rifacimento intonaci e coperture, senza modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi.

3.4 La richiesta di abbattimento di alberi non connessa ad attività agricolo-forestale è comunque assoggettata ad Autorizzazione comunale.

3.5 La richiesta di abbattimento di alberi connessa ad attività agricolo-forestale è assoggettata alle procedure previste dalle Leggi Regionali.

Art.4 - Opere non soggette a Concessione Edilizia, ad Autorizzazione o Comunicazione al Sindaco

4.1 Non sono soggette a concessione edilizia né ad autorizzazione :

- a) opere di manutenzione ordinaria che non rechino mutamento dello aspetto esteriore degli immobili;
- b) demolizione di opere abusive ordinata in applicazione della legislazione vigente;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico;
- d) recinzioni di fondi rustici;
- e) strade poderali;
- f) risanamento e sistemazioni dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- g) costruzioni di serre;
- h) cisterne ed opere connesse interrate;
- i) opere di smaltimento delle acque piovane;
- j) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

4.2 Per le opere di cui sopra, ed in particolare quando sia necessaria la installazione di ponteggi, potrà essere inviata apposita comunicazione.

Art.5 - Opere con carattere d'urgenza

5.1 Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere da eseguirsi, quando siano motivate da carattere di necessità e urgenza.

5.2 Queste opere possono essere attuate senza preventiva domanda; entro 24 ore deve essere data però Comunicazione al Sindaco, unitamente ad una attestazione che motivi l'urgenza e che descriva la natura dell'intervento redatta da tecnico abilitato, mediante lettera raccomandata. La domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire deve comunque essere presentata al Sindaco entro 15 giorni dall'inizio degli stessi.

TITOLO II : NORME SUGLI INTERVENTI DIRETTI

Art.6 - Attuazione degli interventi diretti

6.1 Gli interventi edilizi diretti, in funzione delle opere da realizzare, si attuano a mezzo:

- comunicazione;
- autorizzazione;
- concessione edilizia.

6.2 Comunicazione: per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione è necessario darne notizia al Sindaco tramite lettera, in carta libera, contenente i dati indicati nell'apposita modulistica.

6.3 Autorizzazione : per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione é necessario darne comunicazione al Sindaco, ai sensi delle vigenti Leggi Regionali. Detta denuncia, in doppia copia, deve contenere i dati e gli elaborati indicati nell'apposito allegato in calce al presente Regolamento.

6.3.1 Se il comunicante non è proprietario dell'area o del fabbricato, alla richiesta dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario. Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la stessa deve essere sottoscritta dal legale rappresentante; deve altresì prodursi idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed i dati del rappresentante legale.

6.3.2 L'ufficio preposto apporrà su una delle copie, attestazione di "copia conforme" e la restituirà all'interessato; tale esemplare dovrà essere conservato, per essere esibito, sul luogo dei lavori e attesterà l'avvenuta richiesta di autorizzazione. Nel caso vengano modificati o installati impianti tecnologici, alla conclusione dei lavori dovrà essere depositata la certificazione di conformità. I tecnici, che hanno asseverato la relazione, possono, a conclusione delle opere, comunicarne il termine.

6.3.3 La relazione tecnica conterrà una dichiarazione che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente regolamento edilizio nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Nella richiesta di autorizzazione sarà inoltre dichiarato se le opere rientrano o meno nell'ambito d'applicazione del D.Lgs.494/96 e successive modifiche e, se vi ricadono, conterrà l'impegno a comunicare al Comune l'avvenuta trasmissione all'AUSL competente della notifica preliminare di cui all'art.11 dello stesso decreto legislativo, attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.494/96 e successive modifiche.

L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.

6.3.4 Nel caso l'intervento proposto sia relativo ad immobili individuati nel vigente P.R.G. come di valore od interesse storico,

dovranno altresì essere allegati alla domanda tutti quei documenti indicati nell'apposito allegato del presente Regolamento Edilizio.

6.3.5 Per opere di restauro e risanamento conservativo, gli elaborati e la documentazione da prodursi sono gli stessi specificati per la richiesta di concessione edilizia, di cui all'apposito allegato del presente Regolamento Edilizio; a questi deve essere aggiunta la documentazione storica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nell'elaborazione del progetto; non sono obbligatori i dati urbanistici relativi al lotto.

6.4 Concessione : per effettuare gli interventi soggetti a Concessione gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli indicati agli appositi allegati del presente regolamento.

La domanda in carta legale, diretta ad ottenere il rilascio della concessione e alla autorizzazione è rivolta al Sindaco ed è sottoscritta dal soggetto legittimato; oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno anche essere indicate le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dello avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero d'iscrizione all'albo professionale.

6.4.1 Se il richiedente non è proprietario dell'area o del fabbricato, alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario che dà titolo alla richiesta stessa. Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione o di autorizzazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante; deve altresì prodursi idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed i dati del rappresentante legale.

6.4.2 E' facoltà degli Uffici Tecnici Comunali o delle eventuali Commissioni Consultive richiedere per progetti di notevole rilevanza, ulteriore documentazione storica, ambientale, progettuale ed ulteriori elaborati illustrativi del progetto, quali prospettive, plastici, fotomontaggi, ecc., o eventuali sagome in grandezza reale, posizionate sul sito in cui l'opera sorgerà, per effettuare le verifiche del caso.

6.4.3 Per le opere ricadenti nell'ambito del D.Lgs.494/96, la efficacia della concessione o dell'autorizzazione edilizia, è sospesa fino alla trasmissione alla AUSL competente della notifica preliminare, ai sensi dell'art.11 dello stesso decreto legislativo. La notifica, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III del D.Lgs.494/96 e successive modifiche, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e coordinamento.

Art.7 - Procedure per la presentazione delle istanze relative a Concessioni Edilizie e relative varianti

7.1 Le istanze relative agli interventi edilizi diretti corredate dagli elaborati e dai documenti previsti devono essere presentate al protocollo generale del Comune.

7.2 Al momento della presentazione della domanda di Concessione o Autorizzazione è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

7.3 L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dal presente regolamento.

7.4 La completezza formale della domanda di Concessione è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda risulti incompleta o non conforme al presente Regolamento Edilizio, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.

7.5 Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o dal ricevimento della documentazione integrativa di cui al precedente comma, il responsabile del procedimento cura la istruttoria, acquisisce i pareri necessari, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dello intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità all'emanazione del provvedimento conclusivo.

7.6 L'acquisizione dei pareri di cui al successivo articolo, i nulla osta o atti di assenso comunque denominati, essenziali per la valutazione del progetto, è a carico del richiedente.

7.7 Non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documenti e certificazioni di competenza del Comune stesso.

7.8 Per le concessioni convenzionate l'atto unilaterale o l'atto di convenzione deve essere trascritto, nei modi e nelle forme di legge, nei registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, prima del rilascio della concessione edilizia.

7.9 In caso di edificazione di nuovi volumi o nuovi garages, deve essere allegata alla domanda l'apposita modulistica dimostrativa del "volume totale edificato" ed il prospetto di cui al Decreto Ministeriale 10.5.77 e ss.mm.ii., ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

7.10 Qualora il richiedente intenda impegnarsi a realizzare direttamente in tutto o in parte le opere di urbanizzazione la relativa domanda deve essere presentata unitamente alla domanda di concessione previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

7.11 Dovrà altresì essere predisposto l'apposito modello statistico che verrà consegnato dall'ufficio prima del rilascio della concessione edilizia per ampliamenti e nuove costruzioni.

7.12 Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati devono presentare i relativi elaborati previsti dall'apposita modulistica e a queste si applicano le medesime disposizioni previste per il rilascio delle concessioni.

7.13 La concessione o l'autorizzazione in variante al progetto viene rilasciata nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

7.14 La presentazione di varianti è ammessa anche in corso di opera.

7.15 In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste dalla concessione o autorizzazione originaria salvo quanto previsto dalla vigente normativa.

7.16 Per le varianti in corso d'opera che risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al presente regolamento edilizio, che non comportano modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modificano la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari o il loro numero, che sono effettuate su immobili non sottoposti ai vincoli dal D.L. n°490/99 e che non riguardino interventi di restauro, sussiste l'obbligo di presentazione del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata e gli elaborati previsti dall'apposita modulistica.

Art.8 - Procedure per la presentazione delle Autorizzazioni e relative varianti

8.1 Il proprietario o chi ne abbia titolo, deve presentare, al protocollo generale del Comune, la richiesta di autorizzazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli elaborati progettuali, di cui allo allegato C.

8.2 L'esame delle istanze si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dal presente regolamento.

8.3 La completezza formale della richiesta di autorizzazione è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la stessa risulti incompleta o non conforme al presente Regolamento Edilizio, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità, contestualmente alla comunicazione del nominativo del responsabile del procedimento.

8.4 Non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documenti e certificazioni di competenza del Comune stesso.

8.6 Per le autorizzazioni onerose deve essere allegata alla domanda l'apposita modulistica dimostrativa del "volume totale edificato" ed il prospetto di cui al D.M. 10.5.77 e ss.mm.ii., ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e quella delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

8.7 Qualora il richiedente intenda impegnarsi a realizzare direttamente in tutto o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda deve essere presentata unitamente alla documentazione

prevista, previo accordi con il Comune, per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

8.9 In caso di edificazione di nuovi volumi o nuovi garages, dovrà altresì essere predisposto l'apposito modello statistico che verrà consegnato dall'ufficio prima del rilascio della copia conforme degli elaborati progettuali per ampliamenti e nuove costruzioni.

8.10 In caso di richiesta di integrazioni documentali, il termine previsto dallo stesso comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

8.11 Il Comune, qualora entro il termine indicato dal comma precedente sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità Giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

8.12 Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati devono presentare i relativi elaborati previsti dall'apposita modulistica e a queste si applicano le medesime disposizioni previste per la stessa denuncia.

8.13 La presentazione di varianti è ammessa anche in corso di opera.

8.14 In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste dalla Autorizzazione originaria salvo quanto previsto dalla vigente normativa.

8.13 Per le varianti in corso d'opera che risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al presente regolamento edilizio, che non comportano modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modificano la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari o il loro numero, che sono effettuate su immobili non sottoposti ai vincoli previsti da D.L. n° 490/99 e che non riguardano interventi di restauro, sussiste l'obbligo di presentazione del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata unitamente agli elaborati previsti dall'apposita modulistica, contestualmente agli adempimenti relativi alla presentazione del certificato di conformità a lavori ultimati e, nei casi previsti, contestualmente alla dichiarazione di agibilità o abitabilità.

Art.9 - Validità, proroga e rinnovo degli atti abilitativi

9.1 Nell'atto della Concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. La validità della concessione è di anni tre dalla data di rilascio Delle stesse.

9.2 Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere accordato in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecniche e/o costruttive, delle particolari condizioni idro-geologiche in cui si operi o nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o

realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

9.3 La Autorizzazione consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio lavori.

9.4 La proroga deve essere richiesta prima della scadenza di validità dei termini indicati ai commi 9.1 e 9.3 e viene concessa esclusivamente per il completamento dei lavori: può avere luogo solo per fatti estranei alla volontà del titolare della pratica edilizia o per gravi e giustificati motivi che siano riconosciuti con provvedimento del Dirigente del Servizio e su proposta istruita dal responsabile del procedimento e comunque non più di una volta e per il massimo di un anno.

9.5 Le istanze di proroga dovranno contenere una dettagliata motivazione a dimostrazione che il ritardo nell'esecuzione dei lavori è imputabile a fatti estranei alla volontà del richiedente e che sono sopravvenuti durante il corso dei lavori stessi. Detta motivazione dovrà essere ampiamente ed opportunamente documentata. Le istanze di proroga dovranno inoltre contenere una relazione a firma del Direttore dei Lavori che descriva l'esatto stato della opera sia in relazione ai lavori eseguiti, sia a quelli da eseguire, nonché indichi, con estrema chiarezza, il ritardo che i fatti estranei sopravvenuti hanno determinato. Quest'ultima circostanza sarà determinante ai fini della quantificazione temporale del provvedimento di proroga.

9.6 Il responsabile del procedimento dovrà valutare la completezza e la congruità dell'istanza di proroga e della documentazione presentata in relazione al disposto di legge e a quanto prescritto dal presente Regolamento Edilizio. Dovrà quindi redigere relazione tecnica di cui al comma 7.5.

9.7 Il rilascio della proroga consente la dilazione della esecuzione dei lavori ma non anche del termine di pagamento della terza rata degli oneri che rimane quello indicato dall'atto originale.

9.8 Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare che non può usufruire di proroghe, deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo atto autorizzativi concernente la parte non ultimata e alla stessa dovranno essere allegati esaurienti elaborati indicanti le opere realizzate e quelle per le quali si chiede il completamento.

9.9 Il nuovo atto di cui al comma precedente, non comporta un nuovo pagamento degli oneri per le opere da realizzare ma può comportare il conguaglio dei contributi stessi nel caso questi abbiano avuto variazioni.

9.10 Nel caso in cui i lavori non siano stati iniziati, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza della Concessione, della Autorizzazione in contrasto con le nuove previsioni. In tali condizioni il termine di 3 anni per il completamento delle opere non è derogabile.

Art.10 - Opere e strutture a carattere temporaneo

10.1 Nei casi e nei modi previsti dalle vigenti normative, per la installazione o il montaggio di opere a carattere temporaneo, il periodo indicato non potrà superare i 180 giorni nell'arco dell'anno solare.

10.2 Nella documentazione della pratica edilizia deve essere allegata la dichiarazione del proprietario o dello avente titolo, che indica la data di inizio e quella della fine dello stesso e una documentazione fotografica sufficiente a verificare l'attuale stato dei luoghi.

10.3 Il periodo indicato è comprensivo anche di tutte le operazioni necessarie all'installazione o al montaggio di tali opere e quelle relative alla successiva rimozione e dell'eventuale ripristino dello stato dei luoghi.

10.4 L'installazione di opere temporanee potrà essere effettuata:

- a) nelle zone non soggette a vincolo ambientale mediante comunicazione;
- b) nelle zone soggette a vincolo ambientale mediante Autorizzazione edilizia temporanea;
- c) nelle zone o edifici soggetti al D.L. n° 490/99 titolo I mediante Autorizzazione previa acquisizione del nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici;

Art.11 - Procedure di cui al D.P.R. n° 447 del 20 ottobre 1998 – Sportello Unico per le Imprese

11.1 Le pratiche edilizie relative alle attività economiche sotto elencate sono di norma istruite dallo Sportello Unico per le Imprese:

- a) commercio pubblici esercizi;
- b) commercio al minuto in sede fissa su aree private;
- c) commercio su aree pubbliche;
- d) distribuzione carburanti;
- e) attività artigianali e industriali;
- f) artigianato di servizio;
- g) taxi e autonoleggio da rimessa;
- h) affittacamere;
- i) alberghi, residenze turistico alberghiere, motel e villaggi albergo;
- j) residence;
- k) case e appartamenti per vacanze;
- l) campeggi, villaggi turistici, parchi vacanza, aree di sosta;
- m) agriturismo;
- n) attività agricole.

11.2 Il relativo procedimento è di competenza dello Sportello Unico mentre la adozione dei singoli provvedimenti abilitativi previsti, compresi gli accertamenti ed i controlli, è riservata alla responsabilità dei singoli Dirigenti di Servizio.

11.3 L'adozione di provvedimenti abilitativi relativi a Concessioni ed Autorizzazioni edilizie è di competenza del Servizio Edilizia e Concessioni.

11.4 I tempi e le modalità di rilascio dell'atto abilitativo finale sono regolamentati dal D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.12 - Acquisizione di pareri, nulla-osta ed autorizzazioni essenziali per la valutazione del progetto

12.1 Ad esclusione delle materie di cui al D.P.R. 447/98 ed indicate nel precedente articolo, i seguenti pareri, nulla-osta e autorizzazioni di pubbliche amministrazioni diverse dal Comune dovranno essere acquisiti a cura del richiedente:

- a) I progetti delle opere da eseguire in edifici dichiarati di preminente interesse storico ed artistico, ai sensi della vigente normativa, devono conseguire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza;
- b) I progetti relativi allo allaccio e all'accesso delle strade private alle strade pubbliche di competenza del compartimento A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale, devono conseguire la preventiva autorizzazione dei predetti enti;
- c) Per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico l'autorizzazione del competente ufficio provinciale, prevista dalla normativa vigente, è necessaria anche ai fini dell'edificazione;
- d) ARPA per il parere relativo all'inquinamento acustico, elettromagnetico ed altri pareri previsti dalle vigenti leggi;
- e) AUSL per il parere preventivo sulla immissione degli scarichi in fognatura e per gli impianti idrici;
- f) Eventuali pareri preventivi di altri enti previsti dalle vigenti leggi.

12.2 I seguenti pareri, nulla-osta e autorizzazioni di Servizi interni al Comune dovranno essere acquisiti a cura del responsabile del procedimento nella fase istruttoria. Se i relativi pareri non saranno resi entro 15 giorni successivi alla presentazione della domanda si prescinde da essi considerandoli favorevoli, fatta salva la possibilità, entro i medesimi termini temporali, di convocare apposita conferenza di servizi:

- a) per i progetti che prevedano modifiche che interessino viabilità, piazze e giardini di competenza comunali sarà richiesto il parere della Polizia Municipale;
- b) per i progetti che presentino aspetti che incidano sulla circolazione e sulla sicurezza stradale sarà richiesto il parere del Servizio Polizia Municipale;
- c) per i progetti che incidano su aree di proprietà Comunale sarà richiesto il parere della U. O. Patrimonio;
- d) per la realizzazione di impianti fognari con fossa biologica sarà richiesto il parere della U. O. Ecologia, Antinquinamento e Nettezza Urbana.

Art.13 - Pratiche con parere Vigili del Fuoco

13.1 In caso di attività elencate nel D.P.R. n° 689 del 26/05/1959 e nel D.M. del 16/02/1982, la vigente normativa (di cui al D.P.R. n° 37 del 12/01/1998 pubblicato sulla G.U. del 10/03/1998) prescrive l'obbligatorietà della seguente procedura:

- Richiesta preventiva al Comando Provinciale dei VV. F., da parte di Enti e Privati responsabili delle attività, dell'esame dei progetti di nuovi impianti o costruzioni o di modifiche a quelli esistenti (a tale richiesta dovrà essere allegata la documentazione prevista dall'art. 1 del D.M. del 04/05/1998 pubblicato sulla G.U. n° 104 del 07/05/1998);

- Ottenuto il parere favorevole e quindi (a seguito del perfezionamento della pratica edilizia) realizzate le opere previste dal progetto,

- Richiesta al Comando Provinciale dei VV. F., da parte di Enti e Privati responsabili delle attività, della visita di controllo (a tale richiesta dovrà essere allegata la documentazione prevista dall'art. 2 del D.M. del 04/05/1998 pubblicato sulla G.U. n° 104 del 07/05/1998);

- Fatto salvo quanto sopra indicato, l'interessato, in attesa del sopralluogo, può presentare una dichiarazione vistata dal Comando Provinciale dei VV. F. che costituisce, ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 37/98 ed ai soli fini di antincendio, Autorizzazione Provvisoria all'esercizio dell'attività e valida fino alla effettuazione della visita di cui sopra da parte del personale del VV.F. Tale dichiarazione dovrà essere redatta in conformità all'allegato III del D.M. 04/05/1998

13.2 In caso di attività che ricadano nel campo di applicazione del D.P.R.30 ottobre 1998 n° 447 (Sportello Unico per le Imprese), la procedura sopra descritta rimane invariata salvo che la presentazione delle istanze avverrà presso lo Sportello Unico.

13.3 Le attività di seguito elencate, sebbene non ricadano tra quelle soggette ai controlli preventivi obbligatori di Prevenzione Incendi da parte dei VV. F., dovranno comunque rispettare le norme tecniche indicate a fianco di ciascuna di queste:

- Attività di tipo alberghiero ed extra alberghiero fino a 25 posti letto (D.M. 09/04/94);

- Autorimesse fino a 9 autoveicoli (D.M. 01/02/86)

- Civili abitazioni tra mt. 12 e mt. 24 di altezza antincendio, intendendo quest'ultima come la misura compresa tra il suolo e il bordo dell'ultimo affaccio (D.M. 16/05/87 n° 246 G.U. n° 148 del 27/06/87)

- Impianti di produzione di calore di potenzialità compresa tra le 30.000 kcal/h e le 100.000 kcal/h (D.M. 12/03/96, Circ. Min. Int. N° 73/71 e Legge n° 615/66)

- Impianti sportivi con capienza inferiore a 100 posti (D.M. 18/03/96)

- Locali di pubblico spettacolo con capienza inferiore a 100 posti (D.M.09/08/96)

- Musei con superficie lorda inferiore a 400 mq. in edifici storici (D.M. 20/05/92 n° 569)

Art.14 - Determinazioni del Dirigente del Servizio competente sulle domande di concessione edilizia

14.1 Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni, il Dirigente competente, o suo delegato, decide sulle domande rilasciando o negando la concessione edilizia.

14.2 Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi.

14.3 In tale avviso vanno specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento. Chiunque può prendere visione presso gli uffici tecnici comunali, della concessione edilizia dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e pareri interni ed esterni secondo quanto stabilito dal Regolamento sul procedimento amministrativo.

14.4 Nel caso venga negato il rilascio della concessione edilizia, all'interessato verrà notificato il relativo provvedimento con la motivazione adottata.

Art.15 - Titolare, committente, progettista, direttore dei lavori e costruttore

15.1 Non necessita di elaborati firmati da tecnico abilitato la richiesta relativa alla apposizione di targhe in materiale leggero semplicemente avvitate.

15.2 La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, dottori agronomi, geometri, periti industriali edili, periti agrari, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.

15.3 Il direttore di lavori, anche mediante atti separati, deve, prima del rilascio degli atti abilitativi a costruire, comunicare l'accettazione dello incarico e delle responsabilità ad essa connessa.

15.4 Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata con le modalità di cui all'articolo precedente.

15.5 Il titolare della concessione, dell'autorizzazione o della denuncia di inizio attività, il committente e il costruttore, sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella vigente normativa, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché (unitamente al direttore dei lavori) alla concessione, all'autorizzazione o alla denuncia di inizio attività.

15.6 Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso

di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dello abuso.

15.7 Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la mancata conformità, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario verrà segnalata al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

TITOLO III : NORME SULLA CONDUZIONE DEI LAVORI

Art.16 - Inizio dei lavori

16.1 Per le nuove costruzioni o gli ampliamenti, prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o il direttore dei lavori provvede a richiedere all'ufficio tecnico comunale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento: la verifica della fissazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

16.2 Entro dieci giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, l'ufficio tecnico comunale verifica in cantiere le operazioni suddette, redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e da un rappresentante dell'ufficio tecnico.

16.3 In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori redigeranno il verbale autonomamente; inviando o depositando una copia al Comune possono dare inizio ai lavori.

16.4 Le spese relative alle operazioni suddette sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire l'eventuale personale ed i mezzi necessari per effettuare le operazioni previste.

Art.17 - Vigilanza sulla esecuzione dei lavori ed interruzione dei lavori

17.1 La concessione, l'autorizzazione o la comunicazione e il relativo progetto e ogni altro documento inerente la costruzione, devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali preposti al controllo.

17.2 E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire, agli incaricati del controllo, la verifica della corrispondenza alle indicazioni contenute nel progetto approvato.

17.3 Il concessionario che, per qualsiasi ragione, interrompa la esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti i lavori che, anche ad eventuale giudizio insindacabile del Sindaco, risultino necessari per garantire la incolumità, l'igiene pubblica e assicurare la stabilità delle parti costruite, nonché il decoro e l'ornato.

Art.18 - Organizzazione del cantiere

18.1 Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispet-

tate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

18.2 Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singolo lavoratori.

18.3 Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.

18.4 Il cantiere situato in centro storico deve essere recintato con legname adeguato al carattere e al decoro dell'ambiente, se sia prevista la occupazione di suolo pubblico.

18.5 Il cantiere deve avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensioni dei lavori.

18.6 Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne, dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

18.7 Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori e dal responsabile del cantiere.

18.8 Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e ben visibile all'esterno con la indicazione:

- del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione e degli estremi dell'atto abilitativo;
- del nominativo del titolare della concessione edilizia;
- del nome del progettista;
- del nome del calcolatore della struttura;
- del nome del direttore dei lavori;
- dei nomi dei costruttori e dell'assistente del cantiere.

18.9 In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- a) concessione o autorizzazione edilizia firmata e relativi elaborati di progetto;
- b) per opere in cui viene utilizzato cemento armato, normale, pre-compresso o prefabbricato, o strutture metalliche, copia del progetto e della relazione vistati dal Genio Civile;
- c) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- d) progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico;
- e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità esecutive del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

18.10 In corso di esecuzione di qualunque tipologia di intervento edilizio (principalmente su tetti e facciate), in caso di ritrovamento di nidiacei ed al fine di tutelare la salvaguardia di animali selvatici come: rondini, rondoni, balestrucci, civette, barba-

gianni, allocchi, ecc., è necessario prendere contatto con il locale W.W.F. al fine di provvedere alla rimozione e all'assistenza dei medesimi o a fornire adeguati consigli al fine di evitare la perdita degli animali stessi.

Art.19 - Scarico dei materiali, demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

19.1 E' vietato gettare materiali di qualsiasi genere sia dai ponti di servizio, sia dai tetti o dall'interno degli edifici.

19.2 I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucchiati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati nei luoghi di smaltimento consentiti.

19.3 E' fatto assoluto divieto di abbandonare qualsiasi tipo di residuo in ogni area pubblica o privata che non sia espressamente autorizzata.

19.4 Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

19.5 Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia della pubblica via per tutta la estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

19.6 Il trasporto di 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 verifici, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art.20 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico

20.1 Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione, autorizzazione, sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita richiesta al Sindaco.

20.2 La richiesta deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere amministrativo fissati dai competenti uffici dell'amministrazione comunale.

20.3 Dovrà inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.

20.4 La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli della accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

20.5 Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Sindaco, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

20.6 La durata della concessione è stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi : può essere prorogata di sei mesi in sei mesi.

20.7 La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in ripristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

20.8 La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro 90 giorni dallo avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

Art.21 - Visite di controllo

21.1 Il titolare della concessione edilizia e il Direttore dei Lavori sono tenuti a comunicare al Sindaco :

- l'inizio dei lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere);

- l'ultimazione di tutte le opere autorizzate e rese agibili.

21.2 A seguito delle predette comunicazioni il Sindaco può disporre opportuni sopralluoghi in cantiere entro un massimo di 15 giorni dalla data della richiesta.

21.3 L'Amministrazione comunale stabilirà con apposito regolamento le sanzioni amministrative e pecuniarie per il mancato rispetto delle presenti norme.

21.4 Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dell'ufficio tecnico comunale, agli ispettori del lavoro, ecc. per i controlli di loro competenza.

21.5 Le presenti norme valgono anche per le denunce di inizio attività.

Art.22 - Ultimazione dei lavori

22.1 I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura e le sistemazioni esterne.

22.2 L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto della concessione edilizia e di ogni autorizzazione o prescrizione di altri enti o autorità.

22.3 Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato.

22.4 L'ufficio tecnico comunale redige apposito verbale dell'ultimazione dei lavori, in contraddittorio con il titolare della concessione o suo rappresentante e con il direttore dei lavori.

22.5 L'effettuazione della visita finale di controllo sarà concordata con il titolare della concessione edilizia e con la Direzione lavori.

Art.23 – Collaudi

23.1 Tutte le opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni vigenti in materia, debbono essere sottoposte a collaudo statico.

23.2 Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.

23.3 Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di modifiche impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo per verificarne la conformità e degli stessi deve essere resa certificazione secondo quanto stabilito dalla vigente normativa.

23.4 Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art.24 - Opere soggette a certificazione di abitabilità o agibilità

24.1 La certificazione di abitabilità o agibilità delle unità immobiliari è necessaria :

a) per le nuove costruzioni;

b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;

c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamenti contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

24.2 Nessuna costruzione oggetto di interventi di cui sopra può essere utilizzata prima di essere dichiarata agibile o abitabile.

24.3 La Concessione o Autorizzazione, ove nel caso, deve dare esplicita menzione dell'esclusione della certificazione di abitabilità o agibilità.

Art.25 - Certificato di conformità, di abitabilità o agibilità, inizio di attività produttive

25.1 Una volta ultimati i lavori, l'agibilità o l'abitabilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità del progetto e con le norme igienico-sanitarie.

25.2 Nel caso in cui tali lavori siano stati sottoposti ai controlli previsti da apposita legge, il collaudatore dovrà rilasciare:

- a) il certificato di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto presentato e con le norme igienico-sanitarie;
- b) l'attestazione della conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche di cui alla Legge 64/74 e alle prescrizioni relative al conglomerato cementizio armato, normale e pre-compresso ed a struttura metallica di cui alla Legge 1086/71;
- c) il certificato di abitabilità o agibilità.

25.3 - L'agibilità o l'abitabilità decorrono dalla data in cui perviene al Comune la certificazione che ne restituisce copia con l'attestazione di avvenuto deposito. Il certificato verrà unito alla documentazione della pratica edilizia di riferimento.

25.4 - Entro 180 giorni dall'attestazione di cui sopra, il Comune, tramite la competente AUSL, può disporre ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni.

25.5 - Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'art.48 del DPR n. 303 del 1956 e dallo art.216 del TU delle leggi sanitarie, nel rispetto delle procedure disciplinate dal DPR 447/98.

25.6 - I criteri per l'individuazione del campione di cui sopra sono stabiliti con apposito provvedimento.

25.7 - L'interessato, attraverso il Comune, ovvero attraverso lo Sportello Unico, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'inizio dei procedimenti di cui al presente articolo.

Titolo IV : Requisiti generali degli edifici

Art.26 - Salubrità del terreno

26.1 E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

26.2 Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia più basso di quello riscontrato di massima esondazione per cui il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto possa risultare ostacolato.

26.3 Le abitazioni presso rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere dotate di impianti idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e per evitare infiltrazioni, comprese quelle dovute all'umidità che dalle fondazioni sale ai muri sovrastanti.

26.4 Gli scannafossi e le opere di drenaggio coperte non potranno avere larghezza superiore a cm 80.

26.5 Al momento della dismissione di impianti di distribuzione e deposito di carburanti deve essere presentato apposito progetto di smantellamento che deve contenere la proposta preventiva di piano di bonifica corredato di indagini atte a verificare la sussistenza di inquinanti.

Art.27 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

27.1 Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

27.2 Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

27.3 I locali abitabili, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e le bocchette di aerazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di 50 cm; gli scannafossi o le intercapedini non devono essere in comunicazione con locali abitabili o agibili.

27.4 Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazione di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti; nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

27.5 Negli edifici esistenti, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

27.6 Le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.

27.7 Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.

27.8 I locali posti al piano seminterrato degli edifici esistenti e in quelli di nuova costruzione non possono essere adibiti ad abitazione. E' considerata seminterrata quella parte di edificio, o quell'edificio, quando lo sviluppo del perimetro del pavimento si trova sotto il livello del terreno circostante per più del 30%, ad una profondità superiore a cm.70. Non sono considerati seminterrati, ai fini dell'abitabilità quei locali che hanno un'altezza fuori terra uguale o superiore a mt. 1.50 tra il piano di calpestio del marciapiede e l'intradosso del solaio soprastante.

27.9 Non sono comunque trasformabili in abitazione locali che presentano le seguenti condizioni:

- affaccio pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come "grate" o addirittura senza alcuna apertura;
- il ricambio d'aria sia legato esclusivamente a sistemi meccanici di aspirazione;
- l'affaccio pari - strada sia posto su una strada aperta al traffico;
- la conformazione della via e dei palazzi finitimi sia tale da non consentire una accettabile incidenza della luce.

Art.28 - Requisiti di carattere tecnico

28.1 La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati deve conformarsi alle vigenti normative per il contenimento dei consumi energetici e alle specifiche leggi relative ai diversi impianti tecnologici.

28.2 Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o d'inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne sia sprovvisto, il Sindaco può richiedere, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento delle coperture, dei solai soprastanti vani aperti, dei serramenti nonché dello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.

28.3 Sia nel caso di nuova edificazione che nel caso di ristrutturazione edilizia, i criteri di progettazione devono tenere conto delle indicazioni e/o prescrizioni della vigente normativa sul contenimento dei consumi energetici : in particolare dovranno essere prodotte le apposite dichiarazioni sulle caratteristiche tecniche ed energetiche delle strutture edilizie di separazione dall'esterno.

28.4 Per i nuovi edifici, per interventi di ristrutturazione e in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento dell'impianto elettrico, è obbligatorio predisporre apposita canalizzazione per il possibile allacciamento alla rete di fibre ottiche.

28.5 I fabbricati in conglomerato cementizio normale o precompresso o a struttura in acciaio debbono adeguarsi alle disposizioni di legge vigenti.

Per nuove costruzioni, per ampliamenti, ristrutturazioni e riparazioni riguardanti le strutture di questi edifici occorre presentare, prima dell'inizio dei lavori, la denuncia prevista dalla normativa in vigore.

28.6 Tutti gli impianti tecnici devono essere conformi alle vigenti normative.

Art.29 - Requisiti di carattere acustico

29.1 Negli edifici di nuova costruzione e in tutti gli interventi su manufatti esistenti, sottoposti a ristrutturazione, devono essere adottati sistemi d'isolamento acustico.

29.2 I materiali usati devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- rumori di calpestio, di traffico, di gestione e uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori e da industrie.

29.3 Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti, nei locali sottostanti, dalla pioggia o grandine, non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

29.4 Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel. Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla norma vigente in materia.

29.5 I progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale di cui alla L. 349/86, relativi a realizzazione, modifica e potenziamento di:

- a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- b) strade di tipo A, B, C, D, E, F di cui al D.Lgs.285/92;
- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi con macchinari o impianti rumorosi;
- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaie devono contenere la documentazione di impatto acustico secondo i criteri stabiliti dalla Delibera Regionale 788/99 e del vigente Piano Comunale di classificazione Acustica.

29.6 I progetti relativi alla realizzazione di:

- a) scuole e asili nido;

- b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extra-urbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente;
- devono contenere la valutazione previsionale del clima acustico secondo i criteri stabiliti dalla vigenti norme sul contenimento dell'inquinamento acustico.

Art.30 - Requisiti illuminotecnici

30.1 Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti in riferimento alla specifica normativa.

30.2 L'illuminazione diurna di locali deve essere anche naturale e diretta con la sola eccezione dei seguenti casi:

- a) locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- b) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- c) locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, antibagni;
- d) locali non destinati alla permanenza di persone;
- e) spazi di cottura;
- f) spazi destinati al disimpegno ed a collegamenti orizzontali e verticali.

30.3 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

30.4 La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto e quando non sia previsto un mutamento della destinazione d'uso.

30.5 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano almeno la loro schermatura o il loro oscuramento.

30.6 Per i locali abitabili posti al piano terra prospicienti spazi pubblici o d'uso pubblico, dovrà essere evitata la introspezione.

Art.31 - Requisiti relativi all'aerazione

31.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

31.2 L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

31.3 Possono fruire di sola aerazione artificiale gli stessi tipi di locali per i quali è ammessa la sola illuminazione artificiale.

31.4 La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettro-aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure negli edifici con più di 3 piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettro-aspiratore centralizzato, posto sulla copertura, ad aspirazione continua.

31.5 I locali destinati alla permanenza di persone, che fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

31.6 Quando i bagni non sono provvisti di aperture finestrate devono essere dotati di congrui sistemi di aspirazione meccanica.

31.7 Anche i locali accessori devono essere progettati e realizzati in modo che l'aria viziata sia evacuata a tutela del benessere delle persone.

31.8 In presenza di aperture del tipo "grigliato" la superficie deve essere computata, ai fini dell'aerazione ed illuminazione, al 50% della loro superficie netta; il locale interessato dovrà comunque essere dotato di superficie finestrata apribile con affaccio diretto nella misura del 50% del rapporto di 1/8 di cui al punto 30.3.

31.9 Lo stesso rapporto del 50% vale anche per i pozzi di luce provenienti da lucernari, abbaini, ecc. o comunque aperture finestrate poste sul tetto.

Art.32 - Requisiti relativi al dimensionamento

32.1 L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di mt.2,70. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve comunque essere inferiore a mt.2,20.

Per altezza media si intende la media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza.

32.2 Nei locali accessori di classe B (vedi successivo articolo del presente Regolamento) l'altezza media può essere ridotta a mt. 2,40 e comunque l'altezza minima non può essere inferiore a mt.2,00.

32.3 Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti, sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani e non si modifichi la destinazione d'uso preesistente.

32.4 La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere inferiore a mt.2,20; la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto

finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

32.5 La superficie del soppalco aperto su ambienti abitabili o agibili non deve essere superiore ad un terzo di quella del locale soppalcato. Non sono ammessi soppalchi in ambienti non abitabili o non agibili.

32.6 La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni di legge, così come il dimensionamento minimo dei singoli vani.

32.7 I locali bagno degli alloggi devono essere disimpegnati (tramite antibagno o disimpegno) dai locali di classe A (vedi successivo articolo del presente Regolamento).

32.8 Può essere autorizzata una soluzione diversa da quelle indicate su parere motivato dell'ufficio competente, per opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso di mantenimento della destinazione d'uso residenziale, nella quale sia previsto un miglioramento igienico-sanitario della situazione esistente.

32.9 Nei locali destinati alle diverse attività non residenziali le altezze minime sono stabilite come segue:

- a) industriale e artigianale di produzione mt. 3.00 al netto di qualunque tipo di impianto o controsoffittatura;
- b) artigianale di servizio mt. 3.00;
- c) commerciale mt. 3.00;
- d) turistico-ricettive mt. 2.70;
- e) direzionali mt. 2.70;
- f) pubbliche o di interesse pubblico mt. 3.00.

Per i locali di cui alla lettera b), c), f) le altezze possono essere derogate fino ad una altezza minima di mt 2.70 per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione ove si dimostri una comprovata necessità (limiti di cubatura).

32.10 Negli edifici di interesse storico le altezze minime sopraindicate sono ridotte del 10%, con la esclusione dei locali destinati ad attività turistico-ricettiva, dove l'altezza minima, anche in tali edifici, non può essere comunque inferiore a mt. 2,70.

32.11 La misurazione delle altezze interne dei locali deve intendersi calcolata secondo la distanza tra la superficie del pavimento finito e l'intradosso del solaio soprastante o, se presente, della struttura secondaria.

32.12 Il locale soggiorno dovrà avere una superficie di almeno 14 mq.

32.13 la cucina dovrà avere superficie di almeno 9 mq.

32.14 Il punto cottura dovrà avere una superficie di almeno 4 mq.; questo deve essere adiacente al soggiorno e, se sprovvisto di finestra, la comunicazione deve essere assicurata da un'apertura senza infissi di almeno 4 mq. a tutta altezza.

32.15 Il locale soggiorno, comprensivo del punto cottura, dovrà avere superficie di almeno 18 mq.

32.16 Nella monostanza la superficie minima abitabile, escluso il bagno, deve essere di 21 mq. per una persona e di 31 mq. per due persone.

32.17 I bagni dovranno avere una superficie non inferiore a 2 mq., con lato minimo pari ad un metro e disposizione tale da consentire un agevole utilizzo degli impianti igienici previsti dal D.M. del 05/07/75.

32.18 La camera singola deve avere una superficie di almeno 9 mq.; quella doppia dovrà avere una superficie di almeno 14 mq.

32.19 Nessun locale di classe A (vedi successivo articolo del presente Regolamento) potrà avere una dimensione inferiore a 2 mt.

32.20 I pozzi luce e le chiostrine non potranno avere i lati di delimitazione inferiori a 4 mt. e dovranno essere facilmente accessibili per la manutenzione e la pulizia. Non sono ammesse rientranze sul perimetro. Vi è consentita la apertura dei locali accessori.

Art.33 - Requisiti relativi alla sicurezza

33.1 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

33.2 I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

33.3 I parapetti dei balconi e delle finestre devono essere realizzati con materiali e tecniche idonee a garantire la sicurezza. La loro altezza non deve essere minore di 0,90 m.

33.4 Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

33.5 L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati.

33.6 Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

33.7 I locali degli uffici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni, facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

33.8 Nelle zone a forte densità abitativa è vietato impiantare laboratori scientifici e di ricerca se non espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale.

Art.34 - Requisiti relativi all'accessibilità ed uso

34.1 La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte.

34.2 Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.

34.3 Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi da tutti i piani abitabili.

34.4 I fabbricati devono essere adeguati secondo quanto previsto dalla legge vigenti, relativamente all'abbattimento delle barriere architettoniche.

34.5 Gli edifici residenziali con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per gli alloggi in duplex, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso. Le rampe delle scale di collegamento tra i piani che costituiscono alloggi su più livelli non possono avere la larghezza inferiore a cm. 90.

34.6 Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

34.7 Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un bagno.

34.8 Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di uno spazio cottura, di un bagno e di un ripostiglio.

34.9 I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere di norma almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo, sono esclusi da tale prescrizione i locali di servizio.

34.10 I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati così da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

34.11 Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere, per determinati locali, anche la destinazione a pubblici esercizi e attività artigianali.

34.12 Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati per la circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

34.13 I sopralchi devono essere dotati di parapetti.

34.14 Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

34.15 Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

34.16 Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

34.17 I progetti riguardanti la costruzione e il recupero di edifici pubblici o di interesse pubblico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli edifici privati devono essere redatti in conformità alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

34.18 Nelle progettazioni delle varie costruzioni dovranno essere dimostrate con appositi elaborati le soluzioni progettuali adottate o adottabili per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art.35 - Cortili e chiostrine

35.1 I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambiente, con un minimo di m.8.00.

35.2 Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a m. 8.00.

35.3 Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

35.4 La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

35.5 Le chiostrine non possono avere lati inferiori a ml. 3.00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto.

35.6 Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Art.36 - Locali per allevamento e ricovero di animali

36.1 I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del presente regolamento, alle disposizioni contenute nei regolamenti comunali d'igiene e di polizia veterinaria, nonché dovranno sottostare, alle leggi particolari, vigenti in materia.

36.2 Tali locali devono essere posti ad una distanza minima di mt.30 dalle abitazioni.

Titolo V : REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art.37 - Rifornimento idrico

37.1 Ogni edificio deve essere dotato di opportuno sistema di rifornimento di acqua potabile.

37.2 Per le modalità di rifornimento di acqua potabile dallo Acquedotto Comunale valgono le norme dello specifico Regolamento dello Acquedotto Comunale.

Art.38 - Modalità di scarico della acque

38.1 Per le modalità di scarico delle acque provenienti dagli insediamenti civili, dagli insediamenti produttivi, nonché delle acque piovane, valgono le norme dello specifico Regolamento comunale per la disciplina degli scarichi che recapitano in pubblica fognatura od in mancanza della normativa regionale in materia.

Art.39 – Concimaie

39.1 Non sono ammesse concimaie all'interno del centro abitato.

39.2 Le concimaie dovranno essere costruite in conformità alle prescrizioni vigenti e da quanto disposto dall'autorità competente, e devono distare almeno mt.30 da edifici rurali destinati ad abitazione, fossi, acquedotti o serbatoi.

39.3 Le concimaie devono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta; concimaie e annessi pozzetti devono avere fondo e pareti resistenti ed impermeabili.

39.4 Gli impianti di smaltimento a dispersione devono essere collocati ad almeno mt.100 dalle abitazioni.

Art.40 - Impianti di aerazione

40.1 Nei casi di installazione d'impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco può stabilire prescrizioni particolari, tenendo conto dei vari tipi di locali, delle dimensioni, della destinazione d'uso, del tipo di edificio (esistente o di nuova costruzione). A questo scopo la domanda di concessione edilizia o di autorizzazione o la denuncia di inizio attività deve essere corredata di uno schema dell'impianto e, se necessario, del progetto esecutivo del medesimo.

40.2 Il rilascio del certificato d'abitabilità o agibilità è subordinato alla certificazione di collaudo dell'impianto da parte di un tecnico abilitato o certificazione dell'installatore secondo le previsioni vigenti in materia.

Art.41 - Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi, degli impianti di spegnimento, degli impianti di gas per uso domestico

41.1 Ai fini della prevenzione degli incendi, gli impianti di spegnimento e impianti di gas per uso domestico devono rispettare le norme statali e regionali vigenti.

Art.42 - Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini.

42.1 Ai fini della rispondenza degli impianti termici, oltre alla osservanza delle specifiche norme di settore, è condizione necessaria che ogni centrale termica, focolare, stufa, forno e simili, di qualunque tipo purché non elettrico, abbia una canna fumaria propria, opportunamente dimensionata per la eliminazione dei prodotti di combustione prolungata almeno un metro al di sopra del tetto, misurato dalla base del camino, costruita in materiale impermeabile atto ad evitare macchie, screpolature o distacchi di intonaco sulla parte esterna dei muri.

42.2 Per gli impianti elettrici, di cucina o di riscaldamento, è sufficiente una idonea aspirazione dei vapori.

42.3 I camini industriali e dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione in materia.

42.4 Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni, canne fumarie di cucine di ristoranti, pizzerie e laboratori di gastronomia o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modalità di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

42.5 Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nei seguenti casi:

- a) nuove installazioni di impianti termici, anche se al servizio delle singole unità immobiliari
- b) ristrutturazioni di impianti termici centralizzati
- c) ristrutturazioni della totalità degli impianti termici individuali appartenenti ad uno stesso edificio, trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali
- d) impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato

42.6 Le disposizioni del comma 42.5 possono non essere applicate in caso di mera sostituzione dei generatori di calore individuali o qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297 e comunque nei seguenti casi:

- a) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di

evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;

b) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.

Art.43 - Volumi tecnici.

43.1 Si intendono per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile i volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, parafulmini, ventilazione, ecc,) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

43.2 Detti volumi, sporgenti dalla sagoma dell'edificio, sono esclusi dal calcolo del volume e dalla misurazione dell'altezza massima del fabbricato.

Art.44 - Impianti Elettrici

44.1 Devono essere rispettate tutte le prescrizioni tecniche previste dalla Legge 46/1990 e successivi decreti e/o regolamenti attuativi e successive modifiche ed integrazioni, comunque vigenti al momento della esecuzione delle opere.

44.2 Ove previsto dalla normativa vigente, il relativo progetto dovrà essere depositato presso gli Uffici Tecnici Comunali prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Art.45 - Impianti di Riscaldamento – Condizionamento

45.1 Devono essere rispettate tutte le prescrizioni tecniche previste dalla Legge 46/1990 e successivi decreti e/o regolamenti attuativi e successive modifiche ed integrazioni, comunque vigenti al momento della esecuzione delle opere.

45.2 Ove previsto dalla normativa vigente, il relativo progetto dovrà essere depositato presso gli Uffici Tecnici Comunali prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Titolo VI: NORME URBANISTICHE

Art.46 - Indice di fabbricabilità fondiario

46.1 Per indice di fabbricabilità s'intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiario pertinente, esso è analiticamente indicato come rapporto tra il volume costruibile e la superficie disponibile per l'edificazione ($I_f = V/S_f$).

46.2 Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti od autorizzate, non può essere computata per altre costruzioni, anche se la sua sottrazione non venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o autorizzati, gli indici e le previsioni di zona.

46.3 La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o aree pubbliche o di uso collettivo, risultando inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

46.4 Le sedi viarie private non costituiscono interruzioni di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

Art.47 - Indice di fabbricabilità territoriale

47.1 L'indice di fabbricabilità territoriale si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte del territorio sottoposta ad intervento urbanistico attuativo; esso esprime, per ciascuna zona omogenea fissata dallo strumento urbanistico generale, i metri cubi che possono costruirsi per ogni unità di superficie territoriale, esso è analiticamente indicato come rapporto tra il volume costruibile e la superficie territoriale disponibile per l'edificazione ($I_t = V/S_t$).

Art.48 - Piani attuativi

48.1 Nelle zone previste dallo strumento urbanistico generale, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo, qualora ciò sia richiesto, anche al di fuori delle zone di espansione residenziale.

48.2 E' facoltà del Sindaco, anche per le zone per le quali non sia previsto, di richiedere la presentazione di un piano urbanistico attuativo per gli interventi di particolari dimensioni o per le caratteristiche ambientali.

48.3 Gli strumenti attuativi devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole dello strumento urbanistico generale, gli indici urbanistici ed edilizi relativi alla zona, le previsioni contenute nel presente regolamento.

Art.49 - Procedura di approvazione

49.1 I piani di lottizzazione, quali strumenti urbanistici attuativi, sono adottati dal Consiglio Comunale e successivamente, in conformità alla normativa vigente, approvati dallo stesso Consiglio, secondo quanto disposto dalla normativa regionale vigente.

49.2 A tal fine il Sindaco, sentiti i pareri dell'ufficio tecnico e della commissione edilizia comunale, quando la proposta di lottizzazione presenti difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G. respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme, sottopone al Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

49.3 Una volta approvata la deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

49.4 Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata di una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art.50 - Convenzione Urbanistica

50.1 L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia prevista:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) la cessione di quota delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- d) il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria presso la tesoreria comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al doppio del costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione;
- f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.

50.2 Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'area oggetto d'intervento non contenga spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria; ugualmente può convenire che, in luogo della concessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

50.3 Nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare, secondo le modalità previste, la somma corrispondente alla quota parte, in proporzione agli insediamenti, delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

50.4 Al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie il richiedente dovrà versare gli oneri previsti dalla vigente normativa; avrà, peraltro, diritto allo scomputo, totale o parziale, in dipendenza delle opere eseguite e delle aree cedute, in base al criterio di ripartizione percentuale del totale dei costi per opere di urbanizzazione primaria contenuti nelle tabelle regionali o comunali con le quali sono calcolati gli oneri concessori, che stabiliscono preventivamente per quale quota ciascuna opera incide sul totale.

50.5 Le opere realizzate e le aree cedute saranno, ai fini dello scomputo, considerate per ciascuna concessione in proporzione al volume ammissibile sul lotto, rispetto al volume dell'intera lottizzazione; il valore delle aree sarà calcolato ai sensi della vigente normativa di espropriazione.

50.6 Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad interventi da realizzare sulla base dei piani urbanistici attuativi può avvenire esclusivamente dopo la realizzazione di non meno dell'80% dell'importo previsto delle opere di urbanizzazione primaria, e previa valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.51 - Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni

51.1 Lo svincolo parziale della cauzione può avvenire su autorizzazione del sindaco e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

51.2 Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

51.3 Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art.52 - Opere di urbanizzazione

52.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono: strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono, delle fibre ottiche, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

52.2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

52.3 Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e di gas, la luce elettrica, le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

Art.53 - Il Piano di Recupero d'iniziativa privata: competenze a redigerlo. Effetti

53.1 Il piano di recupero deve essere redatto nel rispetto delle prescrizioni fissate dalle norme statali e regionali vigenti.

53.2 I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi di legge possono presentare proposte di piani di recupero, relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

53.3 Il limite minimo non può essere inferiore alla particella catastale o alla unità tipologica base.

53.4 Il Sindaco, per interventi particolarmente importanti può subordinare il rilascio della concessione alla stipula di una convenzione. In quest'ultimo caso, la convenzione può anche contenere una clausola mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'obbligo di contribuire alla politica sociale dell'amministrazione comunale per quanto concerne la residenza (cessione in locazione di una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, priorità di cessione o di locazione degli alloggi recuperati ai precedenti occupanti, ecc.).

Art.54 - Elementi costitutivi del progetto di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente

54.1 Gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto di piano di recupero debbono essere presentati in formato A4; debbono contenere, in ciascuna tavola od elaborato, l'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del richiedente, la firma del proget-

tista ed il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale del medesimo.

54.2 Il progetto di piano di recupero è costituito dagli elaborati indicati all'allegato E del presente Regolamento

Art.55 - Domanda di approvazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata: attestati e richieste da produrre a corredo.

55.1 La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco e contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero di iscrizione all'albo professionale.

55.2 Alla domanda vanno allegati : i documenti attestanti il titolo dei richiedenti e, nel caso il piano di recupero interessi immobili con vincolo storico-artistico, copia del parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

Art.56 - Opere Comunali

56.1 Per le opere pubbliche del Comune l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della Concessione Edilizia. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, all'acquisizione dei necessari pareri e nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

TITOLO VII: DISPOSIZIONI SULL'USO DEL SUOLO**Art.57 - Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde.**

57.1 Tutte le piante ricadenti nel territorio comunale costituiscono, quali risorse straordinarie, patrimonio storico-ambientale della Città e come tali devono essere tutelate e mantenute in buono stato di conservazione.

57.2 - Ogni abbattimento di piante può essere effettuato solo previa autorizzazione dell'autorità comunale competente qualora si verificano, le seguenti condizioni:

- a) piante sia vive che morte, aventi diametro del tronco superiore a 10 cm. rilevato a 1 mt. dal colletto
- b) piante di qualunque tipo o diametro, situate all'interno di zone sottoposte a vincolo monumentale di cui al D.L.vo 490/99 titolo I

57.3 Nella richiesta di autorizzazione all'abbattimento andranno esposti i motivi per cui la si richiede ed in particolare nei seguenti casi:

- a) manifesta pericolosità da accertare mediante apposita relazione tecnica da parte dei tecnici comunali nel caso di alberature ricadenti sul territorio comunale o da tecnici professionisti architetti, agronomi o forestali nel caso di alberature di proprietà privata mediante il metodo VTA (Valutazione Visiva dell'Albero - Università di Karlsruhe, Germania) o analoghi sistemi d'indagine non distruttiva
- b) caratteristiche infestanti della specie o in stridente contrasto in rapporto alla flora autoctona e/o caratterizzante dei siti storici (ad es. Ailanthus Altissima - Robinia Pseudoacacia - Cupressus Arizonica - Pinus Nigra)
- c) epidemie diffusive irreversibili, conclamate e supportate da idonei atti degli organi competenti in materia di tutela fitosanitaria
- d) gravi problemi dovuti alla vicinanza della pianta ad edifici e/o a manufatti in genere di primaria importanza ed inerenti la stabilità e/o il danneggiamento degli stessi.

57.4 Sono esclusi dalla presente disposizione :

- a) gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio della attività agricola, con l'esclusione delle seguenti essenze:

Quercus ilex (leccio)
Quercus petrae (rovere)
Quercus robur (farnia)
Tilia platyphyllos (tiglio)
Aesculus hippocastanus (ippocastano)
Cupressus sempervirens (cipresso)
Platanus acerifolia (platano)

- b) gli interventi sulle alberature connessi agli interventi edilizi in attuazione dello strumento urbanistico generale.

57.5 Sostituzione piante

57.5.1 Gli alberi abbattuti o compromessi devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza, di dimensioni non inferiori a mt.4 di altezza e cm.6 di diametro rilevato a mt.1 dal colletto, fermo restando le compatibilità fitosanitarie e di ordine agronomico ad utilizzare la stessa specie per dette sostituzioni e salvo i casi in cui, con apposita Determinazione Dirigenziale, vengono impartite particolari disposizioni.

57.5.2 Qualora a seguito di richiesta di abbattimento di piante sia prescritta la sostituzione e necessario inviare comunicazione di inizio e fine lavori. L'avvenuta sostituzione delle piante abbattute deve essere certificata dal tecnico incaricato, contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

57.5.3 Qualora la sostituzione non avvenisse d'iniziativa o in caso di inottemperanza alle indicazioni di cui sopra, verrà applicata la sanzione prevista dal comma 12.2.

57.6 Potature

57.6.1 Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte; ogni intervento di potatura non eseguito con tale criterio e ogni altro intervento atto, in relazione alla specie e alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle sanzioni di cui al presente Regolamento.

57.6.2 Le potature, principalmente dirette a mantenere o ripristinare lo stato di equilibrio tra i vari organi della pianta e ad assicurare al soggetto le migliori condizioni vegetazionali e di stabilità, avranno carattere limitato ai casi di effettiva necessità, al fine di garantire la salvaguardia della incolumità pubblica.

57.6.3 La potatura dei grossi rami, se realmente necessaria, dovrà essere eseguita con tecniche appropriate.

57.6.4 La "capitozzatura" è sempre vietata

57.7 Gli interventi nei parchi e giardini esistenti, anche a carattere manutentorio, che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico ed ambientale, devono tendere alla conservazione e al ripristino delle originali caratteristiche secondo i principi enunciati dalla "Carta di Firenze" redatta il 15 dicembre 1982 dall' ICOMOS - IFLA, qualora i predetti parchi e giardini siano stati individuati in apposito elenco di classificazione, approvato dal Consiglio Comunale, o comunque siano ricompresi nell'ambito di edifici a carattere storico così come individuati dal P.R.G.

57.8 Cantieri di varia natura

57.8.1 Gli scavi in prossimità di alberi (entro 3 metri dal limite esterno del tronco) dovranno essere segnalati ai tecnici del competente Servizio all'atto della domanda di O.S.P. temporanea o mediante fax-simile in caso di scavi urgenti per guasti.

57.8.2 La distanza minima della luce netta di qualsiasi scavo dal filo del tronco non può essere inferiore a m.3 per le piante di

prima e seconda grandezza e m 1,5 per gli alberi di terza grandezza e per gli arbusti.

57.8.3 In caso di comprovata e documentata necessità e comunque su istanza scritta del richiedente, il competente Servizio potrà rilasciare deroghe in difformità alle distanze minime sopracitate alle seguenti condizioni:

- a) che detti scavi siano eseguiti a mano
- b) rispetto delle radici portanti evitandone il danneggiamento o l'amputazione
- c) impiego di attrezzature particolari (spingitubo, ecc.)

57.8.4 Qualora non sia possibile evitare la rimozione delle radici e sempre previo parere scritto del competente Settore, queste dovranno essere asportate con taglio netto (e non strappate) con motosega e cesoia, provvedendo alla tempestiva disinfezione del taglio per mezzo di opportuni anticrittogamici che devono essere distribuiti più volte sulle superfici interessate dai tagli e lasciati asciugare per almeno 2 ore

57.8.5 Se le piante interessate sono del genere *Platanus* si richiama la osservanza puntuale di quanto disposto dal D.M. 412 del 3 settembre 1987.

57.8.6 Tutti gli alberi presenti nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una robusta recinzione rigida che consenta di evitare danni a fusto, chioma ed apparato radicale.

57.8.7 Non saranno ammessi la posa di pavimentazioni impermeabili anche se temporanee, l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro le piante, arredi, ecc., l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione temporanea di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento dei tronchi, ecc.

57.8.8 Particolare attenzione dovrà essere posta nello smaltimento delle acque di lavaggio, nella manipolazione e accumulo in cantiere di altre sostanze inquinanti (carburanti, lubrificanti, leganti, ecc.) nonché nel governo delle fonti di calore e di fuoco.

57.8.9 In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare quei tipi di proiettore che producono calore tale da danneggiare le piante.

57.8.10 Nelle aree di pertinenza delle alberature è inoltre vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico si di spessore superiore a mt.0,20.

57.8.11 Al termine dei lavori di cui al presente comma, il Tecnico responsabile dei lavori certifica la conformità delle opere e dei lavori stessi ai criteri ed alle modalità sopra indicate.

57.9 Nuovi Impianti

57.9.1 I nuovi impianti di alberi dovranno tenere conto delle nuove esigenze dettate dall'ambiente urbano di destinazione.

57.9.2 Le distanze tra pianta e pianta in gruppi arborei costituiti da 2 o più soggetti dovranno essere funzionali agli obiettivi d'impianto, avendo cura di valutare in particolare modo l'ampiezza dei luoghi d'inserimento, l'espansione del sistema radicale, la velocità di accrescimento e la dimensione della chioma a maturità, i condizionamenti procurati dall'ombreggiamento di eventuali edi-

fici adiacenti o dalla presenza di pali della pubblica illuminazione dai quali devono distare almeno mt.6.

57.9.3 Per quanto concerne la disposizione lungo gli assi stradali, l'asse delle alberature deve distare almeno mt.6 dallo allineamento degli edifici ed almeno mt.1,50 dal ciglio del marciapiede e prevedere un sesto d'impianto da m.8 a m. 12 in funzione dello sviluppo definitivo della chioma. Le alberature dovranno rispettare un arretramento di m. 25 dagli incroci stradali ed assicurare le esigenze dei passi carrabili; le sopraindicate distanze si riferiscono per alberi di prima grandezza.

57.9.4 Per alberi di seconda e terza grandezza nonché per varietà selezionate per ambienti urbani a portamento fastigiato le distanze di piantagione possono essere consentite fino a mt.4.

57.9.5 Le doppie alberature di prima grandezza richiederanno una larghezza delle sezioni stradali di almeno mt.24; le sezioni stradali inferiori a mt.20 potranno consentire un solo filare di alberi di prima grandezza.

57.9.6 Per quanto riguarda le distanze dai confini, i nuovi impianti sono regolati dall'art.892 e seguenti del Codice Civile.

57.9.7 Al fine di dare adeguata protezione alle alberature stradali contro urti accidentali o costipamenti del terreno dovuti al passaggio di pedoni od alla presenza di parcheggi, è fatto obbligo di salvaguardare la base dei tronchi dei nuovi impianti con elementi di protezione (cordoli rialzati, pali, ecc.) e di garantire la corretta aerazione del suolo per uno spazio minimo di m. 1,5 x 1,5 attorno al colletto delle piante con grigliati protettivi e di garantire lo approvvigionamento idrico mediante sistema a sub irrigazione.

57.10 Nuova edificazione

57.10.1 Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standards fissati dal P.R.G. o dalle vigenti normative, gli spazi coperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde.

57.10.2 Nei lotti privi di idonee alberature, all'attuazione degli interventi edilizi, dovranno essere poste a dimora nuove alberature ad alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq. di superficie del lotto non coperta; la scelta delle specie deve avvenire nella gamma delle essenze autoctone o naturalizzate ed almeno il 50% delle alberature messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.

57.10.3 Le piante ad alto fusto da mettere a dimora non devono essere di altezza inferiore a m. 3, devono avere diametro non inferiore a cm. 6 (rilevato ad un metro dal colletto), presentare l'impalcatura ad una altezza non inferiore a m. 2 da terra ed avere un apparato radicale che abbia subito almeno 3 trapianti (l'ultimo da non più di tre anni) con zolla compatta.

57.11 Progettazione

57.11.1 In tutti i progetti relativi ad interventi che interessano aree con presenza arborea, dovranno essere rigorosamente rilevate le alberature esistenti ed indicate su apposita planimetria; dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica.

57.11.2 I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature ad alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.

57.11.3 Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

57.11.4 Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati tra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

57.11.5 Il Dirigente del competente Settore potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, (sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico professionista agronomo e/o forestale) o, nel caso di giardini o edifici a carattere storico, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario.

57.11.6 Quando il progetto prevede operazioni di trapianto, questo deve essere corredato da una relazione tecnica che indichi le modalità esecutive sempre a firma di un tecnico professionista agronomo e/o forestale il quale dovrà certificare anche che l'avvenuta operazione di trapianto è stata eseguita a regola d'arte.

57.11.7 L'autorizzazione di cui sopra può essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato, nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature.

57.12 Sanzioni

57.12.1 L'abbattimento abusivo di alberi di cui al punto 63.2, comporta la sanzione prevista dallo art.164 del Decreto Legislativo n° 490 del 29/10/99.

57.12.2 L'inottemperanza totale o parziale alla sostituzione delle piante o la non corretta messa a dimora delle stesse, comporta il pagamento, disposto con apposita Determinazione Dirigenziale, di una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore del reimpianto.

57.12.3 La stessa sanzione si applica in caso di violazione delle altre disposizioni contenute nel presente articolo.

57.12.4 In caso di :

a) danneggiamento rilevante all'apparato radicale a causa di scavi di qualunque natura effettuati non conformemente a quanto prescritto al punto 63.8;

b) esecuzione di capitozzatura o potatura la cui entità e/o modalità sia assimilabile a questa, in quanto il grave danneggiamento della chioma e/o dello apparato radicale si configura come danno irreversibile per la salute e/o la stabilità della pianta stessa, si applica il pagamento, disposto con apposita Determinazione Dirigenziale, di una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore del reimpianto e comunque non inferiore ad €1.500.

Art.58 – Chioschi

58.1 I chioschi, le edicole, i padiglioni e le strutture fisse su suolo pubblico, sia a carattere provvisorio che permanente, devono corrispondere ad esigenze di estetica e di decoro dei luoghi, da valutarsi da parte di una apposita Commissione.

Art.59 – Piscine

59.1 La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta; è comunque esclusa nelle aree o sottozone di interesse storico come individuate dal P.R.G. nonché in presenza di modifiche del profilo naturale del terreno superiore a mt.1,00 .

59.2 I bordi devono essere delle dimensioni più contenute possibili; in particolare almeno tre di essi non potranno avere larghezza superiore a cm.100 ed il quarto a cm.300.

59.3 Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, nel caso l'abitazione sia in laterizio, per il cotto; sono preferibili soluzioni a bordo sfioro che seguano l'andamento del terreno.

59.4 Nelle zone agricole la piscina, di norma, dovrà essere distante dalla abitazione, almeno in un punto, meno di metri 20. La commissione edilizia potrà valutare la possibilità di trasformare in piscine vasche o fontoni esistenti, posti anche a distanze superiori, non più necessari alla conduzione dei fondi agricoli.

59.5 - Il rivestimento interno della vasca dovrà essere di colore grigio perla o bianco se realizzato in materiale plastico o vernice; colorazioni diverse potranno essere valutate nel caso di rivestimento ceramico.

59.6 - Nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabile da con visivi panoramici, dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

59.7 - Fermo restando quanto previsto al punto 59.1 potranno essere realizzate vasche per l'irrigazione o laghi secondo la vigente normativa.

Art.60 – Parcheggi

60.1 Nella progettazione e nella realizzazione delle aree a parcheggio, sia pubbliche che private, dovranno essere adottati i seguenti criteri:

a) delimitazione attraverso l'uso differenziato di materiali per evitare sconfinamenti a danno delle aree verdi e delle alberature;

- b) pavimentazioni in asfalto, cemento o materiale vario negli spazi molto frequentati;
- c) pavimentazioni in materiali permeabili o semipermeabili negli spazi meno frequentati;
- d) uso di essenze che garantiscano una buona ombreggiatura ma che non danneggino le auto;
- e) uso di piante arbustive che garantiscano resistenza alla siccità, alla potatura.

Art.61 - Sistemazione delle aree scoperte

61.1 Le aree libere nei lotti edificati devono essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente coltivate a giardino.

61.2 Nei progetti di nuovi edifici o di recupero dovrà prevedersi la sistemazione degli spazi scoperti con particolare riguardo alle recinzioni, ai passi carrai e agli accessi pedonali con indicazione delle essenze arboree e dei materiali utilizzati per il trattamento superficiale del suolo.

61.3 La superficie di pertinenza di ogni costruzione dovrà essere mantenuta permeabile per una percentuale non inferiore al 30%

61.4 E' ammessa la costruzione di cisterne interrate, da posizionare nelle aree di pertinenza degli edifici, per la raccolta di acque meteoriche utili per lo innaffiamento del giardino e del residence.

61.5 I muri a retta in cemento armato con altezza superiore a mt. 0,50 dovranno essere rivestiti in laterizio, pietra, o materiali analoghi.

61.6 Nelle aree agricole l'illuminazione degli spazi aperti privati deve avvenire attraverso corpi illuminanti ad incasso o a scomparsa. Sono vietate lampade a stelo di altezza superiore ai 70 cm.

Art. 62 - Passi carrai e accessi

62.1 L'accesso dei veicoli agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più strade l'accesso andrà posto di regola su quella a minor traffico.

62.2 L'accesso diretto dalla strada non é consentito quando:

- a) lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio, autorimessa di uso pubblico, negozio, laboratorio, deposito e simili e richiede perciò passi carrabili multipli;
- b) lo spazio privato non consenta al proprio interno l'inversione di marcia;

62.3 E' ammessa, a cura e spese dell'interessato e su indicazione dell'Amministrazione, l'apertura di passi carrai nel cordolo del marciapiede alle seguenti condizioni:

- a) nelle zone residenziali la larghezza del passo carraio non sia superiore a mt. 6,00;

b) la distanza del passo carraio dallo spigolo della costruzione d'angolo fra due strade percorse da traffico veicolare, non sia inferiore a mt.10,00.

c) la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a mt.1,00.

62.4 L' accesso dalle strade ai garages interrati deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinata o percorsi dentati per il transito di pedoni o cancelli e di tratti in piano non inferiori a mt.6,00.

62.5 I cancelli posti sui passi carrai devono essere arretrati, di norma, dal confine della strada almeno mt. 6,00.

Art.63 – Recinzioni

63.1 Nelle aree non agricole, le aree scoperte, private e pubbliche, potranno essere recintate con:

- a) cancellate e balaustre in ferro o legno;
- b) muretti in laterizio o pietra naturale;
- c) rete a maglia sciolta se schermata con siepe
- d) siepi.

63.2 L'altezza delle recinzioni non potrà superare mt.1,50. Altezze superiori possono essere concesse per edifici speciali o per particolari misure di sicurezza previste dalle vigenti leggi. Quando la recinzione sia in muratura con sovrastante cancellata, l'altezza del muro non potrà essere superiore a cm. 0,80.

63.3 La scelta dei materiali e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere comunque coerente con le caratteristiche del contesto. Nell'ambito dei piani attuativi le eventuali recinzioni dovranno essere esemplificate e diverranno elemento a cui riferirsi per la loro realizzazione.

63.4 Nelle aree agricole le recinzioni dei fondi dovranno essere motivate da esigenze di salvaguardia delle colture o allevamenti in atto o in progetto; di norma dovranno essere di tipo tradizionale a staccionata o in pali di castagno e rete ed essere posizionate in modo da seguire elementi morfologici e naturali del terreno e possibilmente schermate da essenze quali biancospino, rovo, ginestra, ecc.

63.5 Nelle aree agricole le recinzioni attorno agli edifici sono consentite solo se coincidenti o all'interno della pertinenza catastale, e realizzate preferibilmente con siepi di essenze autocotone oppure in muratura di pietra e calce, in laterizio, intonacate o meno a seconda delle caratteristiche del contesto.

Art.64 - Disposizioni per la toponomastica

64.1 Il Comune assegnerà a ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere il

numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario o dell'amministratore del condominio.

64.2 Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso, a un'altezza variabile da 2 a 3 metri, in posizione ben visibile.

64.3 Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato a installarlo e a mantenerlo nella collocazione precedentemente stabilita.

64.4 Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio toponomastica del Comune.

64.5 In caso di demolizione di fabbricati, o in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare al Comune a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici che verranno così a essere aboliti, consegnandoli all'ufficio preposto.

64.6 Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti, a lavori ultimati, il proprietario deve presentare al Comune apposita domanda per ottenere l'indicazione del numero civico ed eventualmente i criteri per quella interna da effettuarsi a cura del proprietario stesso. Il nuovo numero civico ed eventuale numero interno dovrà essere riportato nel certificato di agibilità o abitabilità depositato presso il Comune e comunque nella comunicazione di fine lavori.

64.7 Sia nel caso di nuove costruzioni che di completa o parziale ristrutturazione di unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.

64.8 L'assegnazione dei numeri interni avverrà dopo la presentazione allo Ufficio Toponomastica di un elaborato planimetrico, che oltre a individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporterà anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

64.9 Le richieste di attribuzione del numero civico e/o dei numeri interni dovranno essere presentate congiuntamente mediante modello predisposto dell'Ufficio Toponomastica.

Titolo VIII : DISPOSIZIONI VARIE

Art.65 - Demolizione dei fabbricati

65.1 Chiunque voglia o debba demolire in tutto o in parte un fabbricato deve sistemare e pulire, a proprie spese e cure, l'area di pertinenza dell'edificio demolito, in base a specifico progetto da attuarsi ai sensi dell'art.6 del presente Regolamento.

65.2 Il Sindaco può imporre che vengano convenientemente sistemate le parti dei fabbricati contigui alle quali eventualmente aderiva l'edificio demolito.

65.3 Nella demolizione dei fabbricati deve procedersi con ogni cautela, adoperando le tecniche più idonee per eliminare sia possibili pericoli per la pubblica incolumità, sia per assicurare l'incolumità degli addetti ai lavori.

65.4 Dovrà evitarsi il sollevamento di polvere, sia usando tutte le cautele durante la demolizione, sia provvedendo con abbondante innaffiamento.

65.5 Nella demolizione dei fabbricati dovranno altresì osservarsi le disposizioni specifiche previste all'art.23 del presente Regolamento.

Art.66 - Aggetti dei fabbricati

66.1 Sui prospetti prospicienti strade o piazze pubbliche o di pubblico transito, gli aggetti debbono essere contenuti nei seguenti limiti:

a) fino all'altezza di metri 2,20 dal piano stradale o del marciapiede nel caso sia presente o previsto, gli aggetti non possono essere superiori a cm.6;

b) per le altezze superiori a metri 2,20, l'aggetto massimo verrà determinato in relazione alla tipologia degli spazi pubblici o di uso pubblico, alla dimensione e alle funzioni dell'aggetto, e comunque gli stessi non potranno superare il 20% in percentuale della larghezza della sede stradale per un massimo di consentito di mt 1,20;

c) gli infissi delle porte che hanno accesso da strade o piazze pubbliche o di pubblico transito, non devono aprirsi verso l'esterno, come pure non devono ruotare all'esterno le chiusure di ogni genere per le finestre che siano alte dal suolo meno di metri 2,50;

66.2 Negli edifici dove siano presenti buche pontaiole, al fine di eliminare la nidificazione dei piccioni, è richiesta la chiusura delle stesse con materiale durevole, leggermente arretrato rispetto al filo del fabbricato e tinteggiato con colore scuro per mantenere l'effetto della preesistenza.

Art.67 - Tende Solari

67.1 L'applicazione di tende a ingressi o vetrine di negozi è autorizzabile caso per caso, quando esse non siano di ostacolo al transito e non deturpino l'estetica del fabbricato; le stesse dovranno presentare, nella posizione di massima estensione, un'altezza superiore a metri 2,20.

67.2 Le tende devono essere di aspetto compatibile con l'estetica dell'edificio e dei luoghi e, quando vengono installate sulla facciata di un edificio condominiale, più simili possibile, per forme e colori, a quelle già eventualmente esistenti. In caso di contemporanea installazione di più tende sullo stesso edificio, queste dovranno essere il più possibile uguali.

Art.68 - Insegne e vetrine

68.1 I prospetti dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi ed esercizi pubblici, devono essere predisposti per accogliere le eventuali insegne e vetrine, le quali non possono collocarsi che negli spazi o nei vani prestabiliti senza alterare le linee architettoniche dell'edificio.

68.2 In caso di modificazione dei prospetti di fabbricati esistenti, questi devono essere adeguati a quanto previsto al comma precedente.

68.3 Le insegne di esercizio possono essere installate solo all'interno delle aperture dei fabbricati.

68.4 Sono vietate le vetrine e le insegne che aggettino dal filo del muro, o che alterino in qualsiasi modo le linee architettoniche dei prospetti, salvo situazioni particolari relative alla tipologia e importanza del fabbricato esistente, per i quali è previsto un aggetto massimo di cm. 6 come indicato all'articolo precedente.

68.5 Nella progettazione di fabbricati destinati ad attrezzature commerciali, industriali, artigianali, o alberghiere dovranno prevedersi le eventuali future sistemazioni delle insegne.

Art.69 - Soppalchi, doppi pavimenti, controsoffitti, scale interne

69.1 Per soppalco si intende una struttura praticabile ancorata normalmente alle murature, finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, presenta altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.

69.2 Per doppio pavimento si intende una struttura amovibile appositamente realizzata per utilizzare, come alloggiamento di impianti

ti e connessioni tecnologiche, lo spazio formato tra lo stesso e l'originale pavimento.

69.3 Per controsoffittatura strutturale si intende una struttura appositamente realizzata in posizione sottostante l'intradosso del solaio al fine di alloggiarvi gli impianti tecnologici.

69.4 Per scala interna si intende quella che collega due o più livelli di una stessa unità immobiliare senza possedere funzione di collegamento esterno.

Art.70 – Sottotetto

71.1 Per sottotetto si intende il piano di un edificio compreso tra l'ultimo solaio orizzontale e la falda del tetto. Nel caso il sottotetto venga utilizzato come locale di deposito o per l'alloggiamento di apparecchiature tecniche, la superficie dello stesso non viene computata ai fini urbanistici; nel caso il sottotetto venga utilizzato come locale di servizio o di abitazione, la superficie dello stesso viene computata ai fini urbanistici.

Art.72 – Norme particolari

72.1 Le autorimesse pertinenziali dovranno avere altezze utili inferiori a mt. 2,70 e non potranno essere cedute separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale.

72.2 Ai fini dell'applicazione dell'art.9 della L. 122/89 i progetti di garages interrati, in zona soggetta a vincolo ambientale, saranno sottoposti al parere della Commissione Edilizia, che, mediante sopralluogo, verificherà la compatibilità ambientale delle opere esterne che dovranno, di norma, possedere i seguenti requisiti:

- a) la pendenza della rampa non potrà superare il 20%;
- b) la larghezza della rampa non potrà superare mt.2,50;
- c) lo sviluppo in pianta della rampa non potrà superare mt.7,50;
- d) ogni garage dovrà avere una sola apertura di ingresso-uscita con infisso in legno o rivestito in legno e dimensioni massime di mt. 2,50 di larghezza e mt. 2,40 di altezza: non sono consentiti infissi vetrati; ai fini dell'areazione, l'infisso potrà essere provvisto di una o due aperture con superficie complessiva non superiore a mq. 1;
- e) sulla copertura dovrà essere mantenuto terreno con profondità minima non inferiore a mt. 0.50.

72.3 Prima del rilascio dell'Autorizzazione Edilizia, il proprietario deve presentare atto notarile dal quale risulti che ogni singolo parcheggio, realizzato ai sensi della L. 122/89, è vincolato ad una specifica unità immobiliare e che questo non può essere ceduto separatamente dall'unità immobiliare alla quale è legato

da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione separata sono nulli.

72.4 Anche al di fuori delle zone a vincolo ambientale, ai fini del rispetto del rapporto di pertinenzialità imposto dalla legge, la dimensione del bene accessorio (garage) dovrà essere ragionevolmente commisurata alla potenziale ricettività abitativa del bene principale (unità immobiliare). La sua superficie utile non potrà comunque superare quella dell'unità immobiliare di cui è pertinenza; l'altezza libera interna massima non potrà superare mt. 2,40.

Art.73 - Definizioni ai sensi delle norme igienico-sanitarie

73.1 Ai fini dell'applicazione degli indirizzi tecnico-igienico-sanitari, si definiscono:

a) locali di abitazione (Classe A) :

- soggiorno
- pranzo
- cucina
- camera
- studio

b) locali accessori (classe B)

- bagno
- ingresso
- disimpegno e ripostiglio
- corridoio
- lavanderia privata
- guardaroba
- scala
- cantina
- garage

73.2 Si definisce altresì:

a) Civile abitazione - unità abitativa composta almeno dai seguenti vani abitabili ed accessori:

- soggiorno
- cucina o in alternativa punto cottura ampiamente comunicante con il soggiorno, se privo di finestra
- camera
- bagno completo di tutti gli impianti igienici di cui al D.M. de 05/07/75

b) Monostanza - civile abitazione per una o due persone così come definita dallo art.3 del D.M. del 05/07/75

Titolo IX : SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI***Art.74 - Sanzioni***

74.1 Le violazioni a quanto prescritto dal presente Regolamento saranno sanzionate, ove non costituiscano reato ovvero siano già previste e disciplinate come tali da altre leggi o norme regolamentari con il pagamento di una sanzione amministrativa, predeterminata nella entità della somma da pagare, con apposita Determinazione Dirigenziale, con le procedure ed ai sensi delle vigenti normative.

Art.75 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

75.1 Le norme del presente Regolamento non si applicano ai progetti presentati prima della sua entrata in vigore. Detti progetti rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente.

Allegati

Allegato A : ELABORATI RICHIESTI PER LA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

A1: Elenco dei documenti

- Domanda di Concessione
- 4 copie elaborati grafici (stato attuale, modificato, sovrapposto)
- 4 copie prospetti (scala 1:100)
- 4 copie Relazione Tecnica illustrativa
- Estratto di mappa o planimetria (scala 1:2000)
- Planimetria catastale dell'unità immobiliare interessata
- Visura catastale
- Dichiarazione dei vincoli esistenti nell'area
- Dichiarazione eventuali istanze di Sanatoria presentate
- Dichiarazione sugli scarichi fognari
- Dichiarazione sui materiali di risulta
- Indicazione sigla di P.R.G. e del relativo articolo di riferimento delle Norme Tecniche
- Dichiarazione sulla Legge 64//74

SECONDO LA NATURA DELL'INTERVENTO:

- Conteggio volumi e superfici
- Calcolo degli oneri
- Perizia Giurata
- 4 copie sezioni quotate
- 4 copie documentazione fotografica
- 4 copie tavola delle sistemazioni esterne
- Dichiarazione sulla verifica delle norme igienico-sanitarie dei locali
- Nulla Osta Vincolo Idrogeologico
- Piano Quotato del terreno
- Piante quotate con distanze da confini e fabbricati
- Progetto impianto termico e risparmio energetico
- Relazione Geologica e Geotecnica
- Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- 2 copie schema fognario (per parere igienico-sanitario)
- 2 copie schema idrico (per parere igienico-sanitario)
- 2 copie schema fognario (per parere U.O. Servizi Idrici relativo ad impianti posti a distanza superiore ai mt.300 dal collettore fognario principale)
- Verifica standards parcheggi ai sensi della Legge 122/89
- Altri e ed eventuali (secondo la natura dell'intervento)

A2: Contenuti

1. Stralcio del foglio catastale, rilasciato dall'ufficio tecnico erariale.

2. Stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, nonché quanto richiesto dall'art.31 delle Norme tecniche di attuazione del Prg;
3. una o più planimetrie d'insieme (comprendenti il piano quotato) estese per un raggio di almeno mt.40 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento dalle quali risultino: la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacci ai pubblici servizi;
4. Almeno quattro fotografie, in copia semplice, di formato non inferiore a cm.10x15, dello stato di fatto;
5. Nei progetti di demolizione e ricostruzione, anche il rilievo quotato in scala non inferiore 1/100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e con le sezioni più significative;
6. Rilievo dello stato di fatto in scala 1:100
7. relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche costruttive dell'opera progettata, e delle finiture.
8. La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema delle cosiddette "barriere architettoniche", specificatamente in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti.
9. Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica.
10. Sempre per le attività produttive, vanno specificati: l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.
11. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali saggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento e la sostituzione delle strutture esistenti.
12. Sia per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che per gli edifici destinati esclusivamente ad attività turistiche, alberghiere, commerciali o direzione occorre il computo metrico estimativo giurato.
13. Alla relazione devono essere allegate le tabelle indicanti:
 - a) superficie catastale di intervento;
 - b) superficie territoriale (St) della (o delle) zone dello strumento urbanistico, nella quale ricade il lotto di intervento;
 - c) superficie fondiaria del lotto di intervento;
 - d) superficie coperta;

- e) superficie utile e/o volume totale;
- f) superficie utile residenziale;
- g) superficie utile destinata ad altri usi (specificando);
- h) superficie destinata ad accessori;
- i) distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
- l) altezza delle fronti e altezza massima dell'edificio;
- m) indice di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- n) superficie delle aree destinate a parcheggi, distinte in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici;
- o) superficie delle aree destinate a verde, suddivise in: verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria;
- p) superficie delle aree destinate alla viabilità;
- q) superficie delle aree destinate alla urbanizzazione secondaria;
- r) superficie delle abitazioni;
- s) altezza virtuale e altezza nei locali abitabili dei relativi accessori, (solo nel caso di edilizia agevolata);
- t) abitanti e addetti teorici.

14. Planimetria corredata da due o più profili significativi (prima e dopo lo intervento) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti; almeno un profilo dovrà mostrare la massima pendenza. Nella planimetria dovrà risultare la superficie coperta dell'edificio e dei singoli corpi di fabbrica che lo compongono (quotati tutti i suoi elementi: terrazze, pensiline, avancorpi, rientrate, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno (rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc.).

15. Devono essere, altresì, evidenziate le superfici destinate a parcheggi, le zone a protezione dei nastri stradali e tra edifici, comprendenti strade chiuse al traffico veicolare.

16. Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite a caposaldi certi ed individuabili per gli adempimenti previsti dall'art.16 del presente Regolamento.

17. Piante dei vari piani degli edifici, in scala 1:100, con l'indicazione delle strutture interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano interrato e del piano seminterrato, delle quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano sottotetto, del piano di copertura, dei volumi tecnici con indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino ai collettori.

18. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui alla successiva lettera e), nonché le utilizzazioni previste per i singoli locali.

19. Nel caso di edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50, oppure di parti significative degli edifici modulari in scala 1:100.

20. Qualora si tratti di edificio aderente ad un altro esistente e con esso comunicante le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente.
21. Sezioni in numero non inferiore a due - trasversale e longitudinale - per ciascun corpo di fabbrica, in scala 1:200 per edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, con le misure delle altezze nette e lorde dei singoli piani, nonché dell'altezza totale.
22. Nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno oltre i confini dell'area per un'estensione a monte e a valle di m.5, o fino a raggiungere eventuali strade di delimitazione.
23. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post operam, devono essere riferite a caposaldi certi ed individuabili per gli adempimenti previsti dal presente Regolamento.
24. Prospetti interni ed esterni, in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali, ai cortili o ai giardini, con indicazione delle coloriture e ogni altra finitura esterna.
25. Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50. Essi dovranno chiaramente indicare: i tipi di infissi esterni e le relative protezioni, i rivestimenti, i parapetti e i balconi, le recinzioni, sia lungo i confini interni, sia lungo quelli che fronteggiano strade o spazi pubblici.
26. Documentazione fotografica in formato 15x10 dell'area e del fabbricato oggetto dell'intervento e visioni panoramiche della zona con l'indicazione in una planimetria dei punti di vista fotografici.
27. Indicazioni relative a tutti gli impianti che, per dimensioni e caratteristiche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature tubazioni adduzione gas-metano), influiscono sulla composizione architettonica dell'edificio.
28. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.
29. Documentazione tecnica inerente l'impianto termico da redigersi in conformità alle disposizioni vigenti, firmata, oltre che dal committente anche dal progettista (ingegnere o altro progettista abilitato).
30. Documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio da redigersi in conformità alle disposizioni vigenti. Tale documentazione deve essere firmata da committente e dal progettista dell'edificio.
31. Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza dell'isolamento acustico ai requisiti previsti dal presente Regolamento, e dalla normativa vigente in materia.
32. Relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche, necessaria solo per le concessioni relative a stabilimenti industriali, e per la richiesta di inserimento di im-

pianti in edifici esistenti, che descrivere il funzionamento degli stessi in tutte le condizioni di esercizio dell'industria, i tempi e le frequenze delle operazioni di manutenzione, le massime quantità e la composizione percentuale delle emissioni, specificando i metodi di indagine e gli studi eseguiti per accertare l'efficienza degli impianti stessi. Vanno inoltre indicati i tempi di fermata degli impianti industriali nonché i tempi necessari per raggiungere il regime di funzionamento dei medesimi.

33. La suddetta relazione è obbligatoria anche nel caso di concessioni relative ad ampliamenti o modifiche degli impianti tali da comportare variazioni alla qualità delle emissioni o alla loro quantità.

34. Nonché l'aggiunta dell'eventuale ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti relativi all'edilizia speciale o all'edilizia pubblica.

35. Relazione geologica e geotecnica ed eventuali allegati cartografici firmati da un tecnico laureato abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale;

36. La relazione deve contenere dati sulla natura, lo stato fisico e la stabilità dei terreni superficiali e profondi: essa deve inoltre analizzare l'idrografia superficiale e profonda, valutare il rischio sismico e calcolare i carichi ammissibili, detta relazione deve altresì illustrare le modalità di esecuzione delle prove di campagna e di laboratorio, nonché i metodi di calcolo adottati e contenere i riferimenti richiesti dalle vigenti leggi sismiche e far riferimento a quanto previsto dagli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

37. Gli elaborati previsti dai precedenti comma, dal 23 al 27, in relazione alla tipologia di costruzione, possono essere depositati prima del rilascio della concessione edilizia, previa dichiarazione di impegno del progettista.

Allegato B : ELABORATI RICHIESTI PER LA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

B1: Elenco dei documenti

- Domanda di Autorizzazione
- 4 copie elaborati grafici (stato attuale, modificato, sovrapposto)
- 4 copie prospetti (scala 1:100)
- 4 copie Relazione Tecnica illustrativa
- Estratto di mappa o planimetria (scala 1:2000)
- Planimetria stralcio dello strumento urbanistico generale o dell'eventuale piano attuativo vigente;
- Planimetria catastale dell'unità immobiliare interessata
- Visura catastale
- Dichiarazione dei vincoli esistenti nell'area
- Dichiarazione eventuali istanze di Sanatoria presentate
- Dichiarazione sugli scarichi fognari
- Dichiarazione sui materiali di risulta
- Dichiarazione sulla Legge 64//74
- Indicazione sigla di P.R.G. e del relativo articolo di riferimento delle Norme Tecniche

SECONDO LA NATURA DELL'INTERVENTO:

- Conteggio volumi e superfici
- Calcolo degli oneri
- Perizia Giurata
- 4 copie sezioni quotate
- 4 copie documentazione fotografica
- 4 copie tavola delle sistemazioni esterne
- Dichiarazione sulla verifica delle norme igienico-sanitarie dei locali
- Nulla Osta Vincolo Idrogeologico
- Piano Quotato del terreno
- Piante quotate con distanze da confini e fabbricati
- Progetto impianto termico e risparmio energetico
- Relazione Geologica e Geotecnica
- Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- 2 copie schema idrico e fognario
- Verifica standards parcheggi ai sensi della Legge 122/89
- Altri e ed eventuali (secondo la natura dell'intervento)

B2: Contenuti: vedi allegato A punto A2

Allegato C : ELABORATI RICHIESTI PER LA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1. stralcio dello strumento urbanistico in vigore relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona;
2. documentazione fotografica esaustiva dell'area;
3. destinazione d'uso attuale del suolo e morfologia (alberature, strutture agricole, fossi, strade poderali, murature, ecc.);
4. documenti attestanti la proprietà;
5. estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale;
6. progetto planivolumetrico consistente in:
 - una planimetria dell'area da lottizzare e delle zone circostanti fino ad un minimo di 100 metri; in scala non inferiore a 1:500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a mt. 1,00 ed aggiornata delle strade e fabbricati esistenti e contenente:
 - l'orientamento;
 - la delimitazione dell'area da lottizzare;
 - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - i tracciati stradali di progetto e con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;
 - gli spazi destinati a parcheggi pubblici;
 - le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.), a verde pubblico o centri sportivi;
 - forma e dimensione dei lotti con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici dello stesso lotto;
7. eventuali profili regolatori prospicienti le strade e schemi tipologici;
8. tabella comprendente:
 - la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;
 - la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;
 - la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici (volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, etc.) ed i relativi dati del complesso dei lotti;
9. elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:
 - planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono e quant'altro previsto nel programma, quali opere di urbanizzazione primaria;
 - eventuali particolari costruttivi, gli eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, cabine elettriche o impianti necessari per i pubblici servizi;
10. computo metrico di massima relativo ai lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;
11. relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;
12. schema della convenzione.

Allegato D : INSTALLAZIONI RADIO-BASE PER TELEFONIA MOBILE

INDICE

art.1 Il Piano di Razionalizzazione delle Emissioni Energetiche

art.2 Tipologie degli impianti

art.3 Definizioni delle tipologie

art.4 Tipologia degli atti

art.5 Convenzione

art.6 Permessi e nulla-osta

art.7 Contenuti del progetto

art.1 Il Piano di Razionalizzazione delle Emissioni Energetiche

1.1 Ogni nuova installazione deve essere prevista dall'apposito Piano di Razionalizzazione vigente al momento della richiesta.

1.2 Nel periodo transitorio, fino all'approvazione del suddetto Piano potranno essere presentate richieste di Concessione o Attestazioni di Conformità solo per impianti inseriti nello stralcio approvato dal competente organo comunale e in conformità al presente Allegato al R. E..

art.2 Tipologie degli impianti

2.1 Ai fini dell'attuazione del presente Regolamento gli impianti si distinguono in tre tipi:

- su supporto in sede propria;
- su edifici esistenti;
- misti.

art.3 Definizioni delle tipologie

3.1 Per impianti su supporto in sede propria si intende quando questi siano installati su supporti propri (pali, tralicci, ecc.) direttamente ancorati sul terreno;

3.2 Per impianti su edifici esistenti si intende quando questi siano installati su supporti di altezza inferiore a mt. 2.00 direttamente ancorati su costruzioni (edifici o supporti) esistenti;

3.3 Per impianti misti si intende quando questi siano installati su supporti di altezza superiore a mt. 2,00, ma comunque inferiori a mt. 6, direttamente ancorati su edifici esistenti.

art.4 Requisiti tecnici

4.1 Gli impianti di tipo a) dovranno, di norma prevedere gli apparati in appositi "contenitori" rimovibili (shelter) opportunamente schermati.

In taluni casi la Commissione Edilizia potrà prescrivere il completo interrimento delle sale apparati, o diverse soluzioni. In ogni caso, i nuovi locali, non potranno avere, di norma, superficie netta di pavimento maggiore di mq 10 per ciascun gestore e altezza libera interna non superiore a mt. 2,50.

Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con paletti in acciaio e rete a maglia sciolta, avere una altezza non superiore a

mt.1,50, ed essere opportunamente schermata all'esterno con siepe di essenze autoctone.

Il supporto dovrà essere opportunamente progettato nella dimensione, forma e colore tenendo conto delle caratteristiche dei luoghi. La Commissione Edilizia potrà chiedere, al fine di ridurre l'altezza, soluzioni su più supporti affiancati.

4.2 Gli impianti di tipo b) e c) dovranno prevedere la collocazione della sala apparati, prioritariamente all'interno dei volumi esistenti, e comunque nel rispetto degli indici urbanistici vigenti. In caso di locali apparati da realizzare ex novo all'esterno dovranno essere rispettate le norme di cui al precedente comma. Le modalità del posizionamento dovranno tenere conto delle caratteristiche e del valore architettonico dell'edificio, privilegiando soluzioni mimetiche.

Potranno essere effettuate schermature dei locali limitrofi sottotetto, realizzate con reti metalliche, purché poste al di sotto del manto di copertura.

art.5 Tipologia degli atti

5.1 La nuova costruzione e la ristrutturazione degli impianti di cui all'art. 2 sono subordinati al rilascio della concessione edilizia convenzionata.

5.2 Gli interventi di manutenzione straordinaria nelle zone al di fuori del vincolo ambientale di cui al Titolo II della L. 490/99 potranno essere realizzati mediante accertamento di conformità con denuncia di inizio attività. Non possono essere considerati interventi di manutenzione straordinaria, ai fini del presente comma, quelli ove sia previsto un aumento delle emissioni elettromagnetiche o spostamento degli apparati emittenti.

5.3 Gli interventi di manutenzione straordinaria nelle zone a vincolo ambientale sono subordinati al rilascio della autorizzazione comunale.

art.6 Convenzione

6.1 Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente.

6.2 L'atto unilaterale ha validità pari a quella del Piano di Razionalizzazione (tre anni), rinnovabile su richiesta del gestore, previa verifica della persistenza della localizzazione nel Piano medesimo.

6.3 L'atto unilaterale dovrà contenere:

- a) l'impegno del gestore al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e salute pubblica;
- b) l'impegno a non apportare alcuna modifica rispetto al progetto approvato senza preventiva autorizzazione comunale salvo quanto previsto all'art. 5, 2° comma;
- c) l'impegno a fare effettuare controlli periodici (almeno ogni sei mesi) tramite gli organismi competenti in materia su richiesta del Comune;
- d) l'impegno a farsi carico degli oneri economici di detti controlli;

- e) la disponibilità a fornire con tempestività all'amministrazione comunale dati tecnici eventualmente richiesti;
- f) l'impegno ad ospitare in futuro altre eventuali installazioni di nuovi gestori, a meno di provata impossibilità tecnica;
- g) l'impegno ad ospitare gratuitamente apparecchiature di enti pubblici (Comune, Provincia, ASL, Forze dell'Ordine, ecc), a meno di provata impossibilità tecnica;
- h) l'impegno a ripristinare i luoghi a propria cura e spese in caso di dismissione dell'impianto dovuta a qualsiasi motivo.

art.7 Permessi e nulla-osta

7.1 Tutti i progetti riguardanti le nuove infrastrutture dovranno essere sottoposti a procedura di valutazione di impatto ambientale così come previsto dall'art.2 bis della Legge 1 luglio 1997, n° 189.

7.2 Tutti i progetti dovranno essere corredati

- a) del nulla-osta preventivo dell'ARPAT;
- b) dell'autorizzazione del proprietario dell'immobile ove avviene la installazione;
- c) dell'autorizzazione di proprietari di tutti gli immobili ai quali si arrecasse una limitazione d'uso indotta dalla nuova installazione, con esposizioni superiori a 6 volt/metro;
- d) del nulla-osta della Soprintendenza se è prevista l'installazione su immobile vincolato ai sensi del Titolo I della L. 490/99.

7.3 Il responsabile del procedimento provvederà ad acquisire il parere di conformità al Piano di Razionalizzazione presso l'Ufficio Ambiente del Comune.

7.4 I progetti potranno essere presentati anche raggruppati per ambito, fermo restando che ogni Gestore dovrà presentare il proprio progetto redatto da tecnico abilitato da esso nominato.

art.8 Contenuti del progetto

8.1 I progetti dovranno contenere:

- a) elaborati grafici in scala adeguata dello stato attuale, sovrapposto e trasformato (piante, sezioni, prospetti, particolari costruttivi) atti a descrivere tutti gli aspetti tecnici ed estetici opportunamente quotati con particolare attenzione delle distanze da punti critici;
- b) il posizionamento di tutti quegli elementi attinenti la sicurezza (segnalazioni, cartelli, barriere, ecc.) nella loro esatta collocazione.
- c) relazione tecnica descrittiva dell'intero intervento, comprendente:

- scheda tecnica debitamente compilata;
- data-sheet delle antenne utilizzate, come fornita dal produttore
- simulazione dei livelli di campo in prossimità delle installazioni.

Tali simulazioni devono comprendere l'eventuale contemporanea presenza di altre installazioni (RBS, ripetitori TV o radio, ecc.) presenti nello stesso sito.

- d) documentazione fotografica

e) copia della relazione vistata dall'ARPA contenente tutti i dati relativi alle emissioni di onde elettromagnetiche comprese e segnalate le eventuali emissioni dovute ad altri impianti già presenti (altre installazioni RBS o ponti radio).