



Comune di
**San Pietro di
Morubio**

Provincia di
Verona

P.I.

Elaborato

RE

Scala

REGOLAMENTO EDILIZIO

PIANO DEGLI INTERVENTI



Comune di San Pietro di Morubio
Sindaco Giorgio Malaspina

Progettisti incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
collaboratore:
Geom. Fabiano Zanini

37132 Verona
Via Mons. Giacomo Gentilin, 62

Elaborato adeguato alle decisioni assunte con la D.C.C. n. 13 del 28 aprile 2014
di approvazione definitiva del P.I.

Aprile 2014

SOMMARIO

TITOLO I°	7
DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	7
Art. 2 – Responsabilità	7
TITOLO II°	9
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - LA COMMISSIONE DI ESPERTI	9
Art. 3 – Competenze e attribuzioni della Commissione di Esperti	9
Art. 4 - Composizione	9
Art. 5 - Durata	10
Art. 6 - Regolamentazione interna	10
Art. 7 – Il Responsabile dell'Area Tecnica	10
TITOLO III°	11
DEFINIZIONI	11
Art. 8 – Definizione di elementi urbanistico-edilizi	11
Art. 9 - Destinazione d'uso	11
Art. 10 – Tipologie di intervento	13
TITOLO IV°	15
ATTI DI COMPETENZA COMUNALE	15
Capo I° - Certificazioni e pareri	15
Art. 11 - Certificato di destinazione urbanistica	15
Art. 12 – Rilascio del certificato di destinazione urbanistica	15
Art. 13 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica	15
Art. 14 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni – Sportello Unico per l'Edilizia	16
Art. 15 - Parere preventivo	17
Art. 16 – La Conferenza dei Servizi	17
Capo II° - Titoli abilitativi	18
Art. 17 – Attività edilizia libera	18
Art. 18 - Opere soggette a denuncia di inizio attività	20
Art. 19 - Opere soggette a permesso di costruire	21
Art. 20 - Opere pubbliche comunali	23
Capo III° – Presentazione dei progetti	23
Art. 21 - Formulazione della domanda	23
Art. 22 – Asseverazione	23
Art. 23 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici	24
Art. 24 - Indicazione degli elaborati tecnici	24
Capo IV° - Oneri	29
Art. 25 - Onerosità del Permesso di Costruire	29
Art. 26 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	30
Capo V° - Esecuzione e controllo delle opere	31
Art. 27 - Punti di linea e di livello	31
Art. 28 - Inizio e termine dei lavori	31
Art. 29 - Conduzione del cantiere	32
Art. 30 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	33
Art. 31 - Vigilanza sulle costruzioni	33
Art. 32 - Varianti in corso d'opera	33
Art. 33 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	34
Art. 34 - Sospensione dei lavori	34
Art. 35 – Decadenza della concessione o autorizzazione	36
Art. 36 – Annullamento della concessione o della autorizzazione edilizia	36

Art. 37 - Poteri eccezionali	36
Art. 38 - Tolleranze	37
Art. 39 - Certificato di agibilità	37
Art. 40 – Lavori in quota	39
TITOLO V°	41
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI	41
Art. 41 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	41
Art. 42 - Impianti tecnologici	42
Art. 43 - Decoro degli edifici	42
Art. 44 – Parcheggi privati e spazi scoperti	42
Art. 45 - Recinzioni	43
Art. 46 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	44
Art. 47 - Altezza minima della falda del tetto	45
Art. 48 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	45
Art. 49 – Antenne paraboliche	45
Art. 50 – Impianti di condizionamento	46
Art. 51 - Coperture	46
Art. 52 - Scale esterne	46
Art. 53 – Marciapiedi	46
Art. 54 - Portici pubblici o ad uso pubblico	47
Art. 55 – Apertura di accessi e strade private	47
Art. 56 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	47
TITOLO VI°	49
NORME IGIENICO SANITARIE	49
Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive	49
Art. 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo	49
Art. 58 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	49
Art. 59 - Muri perimetrali	49
Art. 60 - Misure contro la penetrazione di animali	50
Art. 61 - Protezione dall'umidità	50
Art. 62 - Convogliamento delle acque meteoriche	50
Art. 63 - Isolamento termico	51
Art. 64 - Impianto di riscaldamento	52
Art. 65 – Requisiti acustici passivi	52
Art. 66 – Requisiti dell'illuminazione esterna	52
Art. 67 - Approvvigionamento idrico	52
Capo II° - Fognature	53
Art. 68 - Condotti e bacini a cielo aperto	53
Art. 69 - Condotti chiusi	53
Art. 70 - Depurazione degli scarichi	53
Art. 71 - Allacciamenti	53
Art. 72 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi	54
Art. 73 - Fognature singole	54
Art. 74 - Prescrizioni particolari	54
Art. 75 - Immondizie	54
Capo III° - Ambienti interni	55
Art. 76 - Requisiti degli alloggi	55
Art. 77 - Altezze minime	55
Art. 78 - Superfici minime	56
Art. 79 – Dotazione degli alloggi	56
Art. 80 - Ventilazione ed aerazione	58
Art. 81 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti	59
Art. 82 - Installazione di apparecchi a combustione	60
Art. 83 - Impianto elettrico	60

Art. 84 - Dotazione dei servizi igienici	61
Art. 85 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	61
Art. 86 - Piani seminterrati e sotterranei	63
Art. 87 - Volumi tecnici	63
Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale	64
Art. 88 - Edifici e locali di uso collettivo	64
Art. 89 - Barriere architettoniche	64
Art. 90 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	65
Art. 91 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	65
Art. 92 - Impianti al servizio dell'agricoltura	65
Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio	67
Art. 93 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	67
Art. 94 - Impiego di strutture lignee	67
Art. 95 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	67
Art. 96 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	67
Art. 97 - Particolari prevenzioni cautelative	67
Art. 98 - Uso di gas in contenitori	68
Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	69
Art. 99 - Scavi e demolizioni	69
Art. 100 - Movimento ed accumulo dei materiali	69
Art. 101 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	69
Art. 102 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	70
ALLEGATO 1	71

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio dà, assieme alle prevalenti Norme Tecniche Operative del P.I., le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Responsabile dell'Area Tecnica; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico – sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione o sue eventuali modifiche e integrazioni.

Art. 2 – Responsabilità

Nel merito delle responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività, si richiama integralmente l'art. 29 del DPR n° 380/2001 e s.m.i.:

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, 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 dell'abuso.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con

esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Responsabile dell'Area Tecnica contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile dell'Area Tecnica. In caso contrario il Responsabile dell'Area Tecnica segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II°

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - LA COMMISSIONE DI ESPERTI

Art. 3 – Competenze e attribuzioni della Commissione di Esperti

1. La Commissione esprime il proprio parere ogni qualvolta richiesto dalla legge.
2. Può altresì essere sentita su loro richiesta dagli organi comunali o dal Responsabile dell'Area Tecnica nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.
3. L'acquisizione del parere della Commissione di Esperti, prevista al successivo art. 4, è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e smi corsi d'acqua.

Art. 4 - Composizione

1. La Commissione di Esperti è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco o un Assessore suo delegato, e il Responsabile dell'Area Tecnica o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore.
2. Il Presidente e il suo sostituto sono nominati dalla Commissione scegliendoli al proprio interno.
3. Sono membri elettivi due esperti nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.
4. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
5. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Responsabile dell'Area Tecnica.
6. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

Art. 5 - Durata

1. La Commissione di Esperti dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L.444/94 e s.m.i. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Art. 6 - Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione di Esperti è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.
4. Il parere va verbalizzato anche se favorevole. Le valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

Art. 7 – Il Responsabile dell'Area Tecnica

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica è responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 27 del DPR n° 380/2001 e s.m.i..
2. In particolare al Responsabile dell'Area Tecnica competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche Operative e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

TITOLO III°

DEFINIZIONI

Art. 8 – Definizione di elementi urbanistico-edilizi

Si rimanda ai contenuti del TITOLO XI - INDICI URBANISTICI EDILIZI delle Norme Tecniche Operative del P.I.

Art. 9 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, e in subordine da altri titoli abilitativi.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - b) Produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
 - c) Turistica: sono:
 - i) le strutture ricettive;
 - ii) i campeggi e i villaggi turistici;
 - iii) le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.).

Si faccia riferimento alla seguente normativa relativa alla materia turistica e smi:

- Legge regionale n. 11 del 14 giugno 2013 - "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" L'articolo 50 "Disposizioni finali e transitorie" indica quanto resta confermato e conserva validità con riferimento alla l.r. n. 33/2002.
- Dgr n. 1327 del 23 luglio 2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto. Disposizioni regionali di indirizzo e di coordinamento per

l'applicazione e la semplificazione dei procedimenti amministrativi in materia di turismo. L.r. n. 11/2013 art. 19 comma 3"

- Legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002 - "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo". Organizzazione turistica della Regione, disciplina in materia di operatori turistici, sviluppo dell'offerta turistica regionale
- Legge regionale n. 21 del 13 aprile 1995 - "Norme per la tutela e la regolamentazione dei campeggi educativo didattici"
- Legge regionale n. 28 del 10 agosto 2012 - "Disciplina dell'agriturismo, ititurismo e pesca turismo"

d) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:

- i) commerciale;
- ii) di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
- iii) di gioco ed intrattenimento;
- iv) mediche e di analisi;
- v) professionale e di intermediazione;
- vi) bancaria;
- vii) amministrativo - societaria;

e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.

f) Di Servizio:

- i) campi ed impianti sportivi;
- ii) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
- iii) le strutture di cui all'art. 74 della L.R.61/85 e s.m.i.;
- iv) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.I. 1444/68 e s.m.i.;
- v) opere di urbanizzazione.

4. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

Art. 10 – Tipologie di intervento

1. Si rimanda ai contenuti dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. fatto salvo i contenuti del TITOLO IX - BENI CULTURALI: CENTRI STORICI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE delle Norme Tecniche Operative del P.I. nel merito di tali beni culturali.
2. Inoltre, per quanto attiene agli interventi edilizi ed alle relative opere ammesse viene definito che per:
 - rinnovo s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e i trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
 - ripristino s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
 - sostituzione s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.
3. Gli interventi su immobili sottoposti a vincolo paesaggistico/ambientale e su edifici sottoposti alla tutela di cui alla Parte Seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 sono subordinati, rispettivamente, all'autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ed al rilascio del parere favorevole della Soprintendenza di competenza

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 11 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica, considerata la consistenza degli interventi prospettati ed il contesto in cui ricadono, in sede di certificazione può fornire indirizzi e direttive per la progettazione, nonché indicare ulteriori elaborati rispetto a quelli di cui al successivo articolo Indicazione degli elaborati tecnici.

Art. 12 – Rilascio del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità per 1 anno se non siano intervenuti modificazioni nella disciplina vigente.
2. Il certificato di destinazione urbanistica può essere rilasciato per gli Atti pubblici o privati tra vivi, per gli interventi edilizi principali e per la presentazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

Art. 13 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
 - a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza (identificativi catastali ed estratto di mappa);
 - b) il titolo che giustifica la richiesta;
 - c) il recapito;

Art. 14 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni – Sportello Unico per l'Edilizia

1. Ai sensi dell'Art. 5 DPR del DPR 380/2001 e s.m.i, che si da come qui riportato, lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia fornisce un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi, gestisce l'anagrafe elettronica delle trasformazioni edilizie ed aggiorna il sito web del comune relativo alla strumentazione urbanistica ed alla modulistica relativa.
3. Le richieste ed i depositi relativi ai titoli abilitativi vanno inoltrati allo Sportello Unico per l'Edilizia che ne rilascia apposita ricevuta con la data d'arrivo.
4. In particolare lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede:
 - a - alla ricezione delle SCIA e delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire e di ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia, ivi compreso il Certificato di agibilità e conformità edilizia;
 - b - a fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente, anche mediante predisposizione di un archivio informatico;
 - c - all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse nonché delle relative normative comunali;
 - d - al rilascio dei Permessi di Costruire, dei Certificati di agibilità e conformità edilizia, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni e i provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale ed edilizio.
5. È compito dello Sportello Unico per l'Edilizia convocare le Conferenze dei Servizi con le Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine agli interventi edilizi, al fine di garantire il rispetto dei tempi delle procedure.
6. Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce i necessari pareri o nullaosta degli Enti esterni (obbligatori per Legge), qualora questi non siano già stati conseguiti e presentati in copia dagli interessati.
7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è l'ufficio competente per l'Amministrazione Comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o al deposito della DIA, della SCIA o della CIL a seconda del titolo richiesto per l'intervento.
8. Per la acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il

Responsabile dell'Area Tecnica può indire ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L.241/90 e s.m.i. al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti e acquisire i pareri e autorizzazioni di competenza.

9. I termini relativamente alla istruttoria delle richieste di permesso di costruire o delle Denunce di Inizio Attività, nel caso di attivazione della acquisizione diretta dei pareri da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, decorrono dalla disponibilità di tutti i pareri richiesti.

Art. 15 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 16 – La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L.241/90 e s.m.i., è presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

Capo II° - Titoli abilitativi

Art. 17 – Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalle Norme Tecniche Operative del P.I., dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

a) **Interventi di edilizia libera per i quali non deve essere presentata alcuna comunicazione** (art. 6, comma 2, del DPR n. 380/2001):

- 1) interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- 4) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- 5) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- 6) depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.

b) **Interventi di edilizia libera per i quali deve essere presentata la sola Comunicazione dell'Inizio dei Lavori – CIL** (art. 6, comma 2, del DPR n. 380/2001):

- 1) *opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;*
- 2) *opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;*
- 3) *opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la*

realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

- 4) *pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;*
- 5) *aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;*

c) Interventi di edilizia libera per i quali deve essere presentata la Comunicazione dell'Inizio dei Lavori – CIL, indicando l'impresa esecutrice, allegando relazione tecnica asseverata ed elaborati grafici (art. 6, comma 4, del DPR n. 380/2001):

- 1) *manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;*
 - 2) *le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.*
2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
 3. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né concessione od autorizzazione le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
 4. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.
 5. Si richiamano i contenuti del **“Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli Abilitativi e delle sanzioni”** Allegato 1 al presente Regolamento edilizio e contenente la descrizione puntuale della materia organizzata per tipologia di intervento edilizio, fatte salve eventuali integrazioni e specificazioni allo stesso prontuario stabilite previa Determinazione Responsabile Area Tecnica comunale.

Art. 18 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Si faccia riferimento agli Artt. 22 – 23 – 23 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., che si danno come qui riportati.
2. Salvo diverse disposizioni previste dalle Norme Tecniche Operative del P.I., dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché infine di quanto contenuto nel TITOLO XI - INDICI URBANISTICI EDILIZI delle Norme Tecniche Operative del P.I, i seguenti interventi sono, in alternativa al rilascio del Permesso di Costruire, subordinati alla Denuncia di Inizio Attività o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge n. 443/2001, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - d) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
 - e) varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

- f) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - g) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - h) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
 - i) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - j) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
 - k) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
3. La realizzazione degli interventi assoggettati a DIA o SCIA che riguardino aree o immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui D.Lgs. n. 42/2004. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni per il prodursi dell'effetto abilitativo decorre in contemporaneità con il formarsi del parere comunale e della soprintendenza sull'intervento ai fini ambientali. Ove tale parere non sia favorevole la denuncia è priva di effetti e l'esito deve essere notificato al richiedente.
4. Si richiamano i contenuti del **"Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli Abilitativi e delle sanzioni"** Allegato 1 al presente Regolamento edilizio e contenente la descrizione puntuale della materia organizzata per tipologia di intervento edilizio, fatte salve eventuali integrazioni e specificazioni allo stesso prontuario stabilite previa Determinazione Responsabile Area Tecnica comunale.

Art. 19 - Opere soggette a permesso di costruire

1. Sono soggetti a rilascio del Permesso di Costruire tutti gli interventi non assoggettati alla disciplina di cui agli artt. dal 10 al 15 del DPR 380/2001 e s.m.i, che si danno come qui riportati.
2. Salvo diverse disposizioni previste nel TITOLO XI - INDICI URBANISTICI EDILIZI delle Norme Tecniche Operative del P.I., gli interventi soggetti a Permesso di Costruire sono:
 - a) gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino

- aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici;
- d) cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari compresi nelle zone omogenee A, effettuati mediante l'esecuzione di opere, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - e) cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari, effettuati senza l'esecuzione di opere, qualora l'intervento comporti un aumento degli standard urbanistici, da reperire nella zona omogenea interessata;
 - f) demolizione con ricostruzione anche parziale di edifici;
 - g) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
 - h) variazioni delle destinazioni d'uso senza opere a ciò preordinate, che non rientrino in casi, già contemplati;
 - i) installazione e/o modifica di fontane, monumenti, chioschi, distributori di carburante, cappelle votive, ecc.
 - j) urbanizzazione primaria e secondaria (strade, piazze, condotte fognarie, tombinature di fossati, parcheggi, centri sportivi e/o ricreativi, ecc.) realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - k) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
 - l) sistemazione di aree aperte al pubblico;
 - m) costruzione di ponti;
 - n) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
 - o) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi;
 - p) impianti tecnologici, torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (eccetto in caso di norme specifiche in materia);
 - q) costruzioni accessorie, costruzioni prefabbricate (box, tettoie), palloni pressostatici e tensostrutture, e strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - r) realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - s) costruzione, modifica e/o demolizione di edicole e/o cappelle funerarie;
 - t) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, quali i terrazzamenti;
 - u) serre fisse fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. 9 della L.R. 19/1999, impianti di acquacoltura;

- v) modesti manufatto removibili in zona agricola E (art. 38 delle NTO).
3. Si richiamano i contenuti del “**Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli Abilitativi e delle sanzioni**” Allegato 1 al presente Regolamento edilizio e contenente la descrizione puntuale della materia organizzata per tipologia di intervento edilizio, fatte salve eventuali integrazioni e specificazioni allo stesso prontuario stabilite previa Determinazione Responsabile Area Tecnica comunale.

Art. 20 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato ha i medesimi effetti della concessione edilizia.
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 22 del presente Regolamento.

Capo III° – Presentazione dei progetti

Art. 21 - Formulazione della domanda

1. Le domande di permesso di costruire, D.I.A., super D.I.A. e S.C.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Responsabile dell'Area Tecnica.
3. Alle domande vanno allegare in copia le eventuali ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della documentazione verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 22 – Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
 - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;

- b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
- c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
- d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
- e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 26.

Art. 23 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire, D.I.A., super D.I.A. e S.C.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'articolo seguente.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente articolo e copia del certificato di destinazione urbanistica.

Art. 24 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.i.
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
 - b) estratti del P.A.T.I. e del P.I.;
 - c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del P.I. vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Responsabile dell'Area Tecnica potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

- a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
- i) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - ii) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - iii) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
 - iv) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
 - v) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
 - vi) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
 - vii) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
 - viii) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
 - ix) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
 - x) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

- xi) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
 - xii) dati metrici completi del progetto con schema planovolumetrico;
 - xiii) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv), v), vi) e vii) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- i) gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
 - ii) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 o comunque assoggettati a tutela ai sensi del TITOLO IX - BENI CULTURALI: CENTRI STORICI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE delle Norme Tecniche Operative del P.I. è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, nonché quanto indicato nel merito all'art. 50 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI delle stesse NTO;
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- i) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
 - ii) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - iii) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - iv) l'indicazione dei materiali impiegati.
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- i) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - ii) indicazione di materiali e di colori;
 - iii) documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:

- i) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - iii) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
 - iv) computo metrico e capitolato speciale.
- f) Per le mostre e i depositi:
- i) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- g) Per le demolizioni:
- i) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
 - ii) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- i) relazione tecnica descrittiva;
 - ii) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - iii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- i) Per varianti a progetti approvati:
- i) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- j) Per la installazione di impianti ripetitori:
- i) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la

direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;

- ii) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
 - iii) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
 - iv) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.;
 - v) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
 - vi) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;
 - vii) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
- k) Per gli insediamenti produttivi:
- i) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;
- l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
- i) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge. Si richiamano inoltre i contenuti del TITOLO III - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) E MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO delle NTO

Capo IV° - Oneri

Art. 25 - Onerosità del Permesso di Costruire

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del Permesso di Costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Titolo abilitativo. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al concessionario la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del Titolo abilitativo, il Responsabile dell'Area Tecnica determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione.
6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in 4 rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso il concessionario deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99 e s.m.i.
8. Ai sensi dell'Art. 17 del DPR n° 380/2001 e s.m.i., che si qui per riportato, sono previste le forme di riduzione o l'esonero dal contributo di costruzione.
9. Ai sensi dell'Art. 19 del DPR n° 380/2001 e s.m.i., che si qui per riportato, viene normato il Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza .

Art. 26 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89 e s.m.i., salvi i casi espressamente previsti per legge¹
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica provvede a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va aggiornato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

¹ Vedi L. 12/99, art. 2 comma 4

Capo V° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 27 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare della concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del titolo autorizzativo.

Art. 28 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare della concessione o autorizzazione, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Responsabile dell'Area Tecnica le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o autorizzazione e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale oppure autocertificazione da parte del proprietario e del Direttore dei Lavori.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 18 del DPR n° 380/2001 e s.m.i.
6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.

7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.
8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato quanto previsto dalle norme vigenti per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica presso gli uffici o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione.

Art. 29 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs.494/96 e D.Lgs.626/94 e s.m.i..
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 30 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'Area Tecnica ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Area Tecnica può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 31 - Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica, avvalendosi del Corpo di Polizia dell'Unione dei Comuni, esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Titolo abilitativo.

Art. 32 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concessionato o autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti all'art. 32 del DPR 380/2001 e s.m.i., che necessitano di distinto titolo abilitativo da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

3. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Il rilascio della nuova concessione può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile dell'Area Tecnica nel proprio atto verrà a definire.
5. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il Titolo abilitativo originario.
6. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Responsabile dell'Area Tecnica prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di una nuova concessione o autorizzazione che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
7. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni paesaggistici vincolati dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. richiedono un nuovo parere della Commissione di Esperti, mentre nel caso di beni che interessino beni soggetti a vincolo monumentale dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. richiedono un nuovo parere della competente Soprintendenza.

Art. 33 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Si richiamano nel merito i contenuti dell'Art. 31 del DPR n° 380/2001 e s.m.i.

Art. 34 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile dell'Area Tecnica emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
 - a) opere prive di titolo di concessione;
 - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;

- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile dell'Area Tecnica il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) mancato deposito delle certificazioni richieste prima dell'inizio dei lavori;
 - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
 - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
- a) va emessa dal Responsabile dell'Area Tecnica entro 15 giorni dall'accertamento;
 - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile dell'Area Tecnica.
4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile dell'Area Tecnica emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.
6. Ai sensi dell'Art. 27, c. 3 del DPR n° 80/2001 e smi, ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2 dello stesso DPR, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1 dello stesso DPR, il Responsabile dell'Area Tecnica o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il Responsabile dell'Area Tecnica o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

Art. 35 – Decadenza della concessione o autorizzazione

1. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza della concessione, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
2. Il termine di validità della concessione o autorizzazione viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
3. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica, da notificare all'interessato.

Art. 36 – Annullamento della concessione o della autorizzazione edilizia

1. La concessione e l'autorizzazione ad edificare, quest'ultima anche tacitamente assentita, possono essere annullate per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile dell'Area Tecnica invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile dell'Area Tecnica con provvedimento motivato annulla la concessione o l'autorizzazione.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di concessione o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione.

Art. 37 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90 e successive modifiche e integrazioni, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 38 - Tolleranze

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'2%, in conformità con quanto disposto dall'art. 34 del DPR 380/001 e s.m.i.

Art. 39 - Certificato di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.
2. La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al Titolo abilitativo e sue eventuali e successive varianti.
4. L'attestazione della agibilità avviene secondo le procedure e tempistiche indicate all'art. 25 del DPR 380/2001 e s.m.i.
5. Una volta rilasciato, anche tacitamente nel caso di silenzio assenso, il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
6. L'amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di abitabilità.

7. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULS.
8. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULS.
9. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
 - a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94 e s.m.i. , nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
 - b) documentazione catastale con attestazione dell'Ute dell'avvenuta presentazione;
 - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74 e s.m.i.; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 e s.m.i. con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
 - e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
 - f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e s.m.i. e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
 - g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
 - h) licenza di esercizio per gli ascensori;
 - i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - k) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96 e s.m.i.;
 - l) autorizzazione allo scarico per le zone servite da fognature.

10. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
11. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al DPR n° 380/2001 e s.m.i.

Art. 40 – Lavori in quota

1. I progetti relativi ad interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo o alla SCIA, idonee misure preventive e protettive che consentano anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, il tutto nel rispetto della DGR n. 2774 del 22.09.2009. La mancata previsione delle suddette misure costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire o di altri titoli all'esecuzione delle opere (art. 79/bis, comma 1 e 3, della L.R. 61/85).
2. Si faccia riferimento a quanto previsto dalla delibera della Regione Veneto n. 97/2012 (BUR n. 15 del 21/02/2012) e s.m.i.

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 41 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
5. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
11. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

12. Nei cavedi essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Art. 42 - Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50.

Art. 43 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 44 – Parcheggi privati e spazi scoperti

1. Per ogni edificio residenziale deve essere assicurata una dotazione di posti macchina nella misura e condizioni indicate al capitolo **Parcheggi privati e pertinenziali** di cui all'art. 12 - DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI delle NTO.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.

3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. A tal riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Il Responsabile dell'Area Tecnica deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 45 - Recinzioni

7. Le N.T.O. dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. al contesto paesaggistico.
8. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
9. Per le recinzioni delle aree private, fatto salvo quanto contenuto nelle Norme Tecniche Operative del P.I. ed in particolare quanto indicato per gli ambiti di cui al TITOLO VI - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA ZONA AGRICOLA (E), e TITOLO IX - BENI CULTURALI: CENTRI STORICI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE delle stesse NTO valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone corrispondenti al centro abitato, le recinzioni delle aree private non devono superare l'altezza di m. 1,50, compresa la eventuale porta cieca misurata dalla quota media del piano stradale e dal piano campagna per i confini interni. Devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri non superiori a m. 0,50. Sul fronte strada la recinzione può essere cieca max fino al 50% dell'intera superficie della recinzione fronteggiante la strada. Nel caso di muratura lineare il pieno non può superare l'altezza max di ml 1,00.
Qualora con comprovata documentazione la strada fosse segnata in trincea rispetto al piano di campagna, la recinzione non potrà superare l'altezza di ml. 1,20 dal piano di campagna e la parte sottostante, a mo di muro di sostegno, dovrà essere eseguita con materiali tradizionali della zona.
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi

assimilati, valgono le norme di cui al comma a) compatibili con le esigenze funzionali; è consentita anche un'altezza non superiore a m.2,00 di cui la parte completamente piena lungo i confini interni può essere corrispondente all'intera altezza, mentre la parte cieca esterna ai lotti non deve superare m. 1,50.

- c) Fuori dal centro abitato le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali,(siepi, muretti in pietra, in mattoni o staccionate in legno, ecc.), ovvero, con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali.
- d) entro i limiti delle altre la forma, la dimensione e i materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.
- e) è ammessa la realizzazione di pensiline a protezione dell'ingresso per la superficie massima di 2 mq, senza sopravanzare verso il fronte pubblico.

10. Il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, fissare distacchi e raggi minimi di curvatura in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria, concedere deroghe per motivi di sicurezza.

11. La distanza dal confine stradale, da rispettare fuori dai centri abitati per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni è stabilita dal D.L. 30 aprile 1992 n°285 "Nuovo Codice della Strada" e relativo Regolamento di esecuzione e successive modifiche ed integrazioni.

12. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

Art. 46 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

- 1. Gli oggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
 - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
- 2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 47 - Altezza minima della falda del tetto

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Art. 48 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 49 – Antenne paraboliche

1. Devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista dalla pubblica via, posizionate ove possibile sulla falda posta a tergo.
2. Dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che ben si armonizzi ed il più possibile si mimetizzi con quella del manto di copertura, essere prive di fregi, scritte od elementi che ne evidenzino la presenza.
3. Per gli edifici composti di più di un'unità immobiliare è prevista una sola installazione centralizzata. Tale prescrizione si applica solo agli edifici di nuova costruzione ed a quelli esistenti assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Non potranno in alcun caso essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
5. La conformità dell'opera alle presenti prescrizioni dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore, congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90.
6. Nel caso siano installate antenne paraboliche con modalità non conformi alle disposizioni del presente regolamento, l'Ufficio Edilizia Privata, previo diffida all'adeguamento entro 60 giorni, procederà, in caso d'inerzia, a disporre la rimozione.

Art. 50 – Impianti di condizionamento

1. Le apparecchiature esterne degli impianti di condizionamento non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici. Si potrà derogare solo in casi eccezionali, previa specifica e puntuale motivazione, a cura della ditta installatrice. In caso di installazioni difformi alle disposizioni del presente regolamento, l'Ufficio Edilizia Privata, previo diffida all'adeguamento entro 60 giorni, procederà, in caso d'inerzia, a disporre la rimozione.

Art. 51 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O..

Art. 52 - Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 53 – Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 54 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Art. 55 – Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

Art. 56 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

TITOLO VI°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 58 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 59 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 60 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 61 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 62 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i

cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 63 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.
2. In riferimento alle coibentazioni, è necessario utilizzare le seguenti prassi:
 - a) Le coibentazioni ed ogni altro isolamento non devono alterare significativamente l'immagine esteriore dei manufatti.
 - b) Il materiale isolante dovrà raggiungere, oltre alle caratteristiche tecniche, quelle ecologiche.
 - c) E' ammesso l'impiego di tutte le tecniche di intervento applicabili dall'interno.
 - d) E' ammesso l'impiego di tecniche "a cappotto" esterno attraverso l'applicazione di pannelli isolanti, intonaci termoisolanti o altre applicazioni di rivestimenti dall'esterno purché non venga alterato l'aspetto originario dell'edificio.

Art. 64 - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e s.m.i. e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 65 – Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97 e s.m.i.

Art. 66 – Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla LR n° 17/2009: "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.
2. Si danno qui per riportati ai fini delle attenzioni progettuali da mettere in atto per la progettazione dei sistemi di illuminazione artificiale, i contenuti dell'Art. 16.4 - Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa delle Norme Tecniche del P.A.T.I.

Art. 67 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Capo II° - Fognature

Art. 68 - Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 69 - Condotti chiusi

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 70 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 71 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel certificato di destinazione urbanistica, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 72 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 73 - Fognature singole

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dal D.lgs.112/99. Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs.152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Art. 74 - Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 75 - Immondizie

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Capo III° - Ambienti interni

Art. 76 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, etc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 77 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente articolo, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente articolo, 3° comma, lett. c);

- b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, attività artigianali in genere, etc.).
 3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99.
 4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99. Sono fatte salve le norme specifiche contenute nelle N.T.O.

Art. 78 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e s.m.i. e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20;
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99 e s.m.i..

Art. 79 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;

- b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
 - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
 3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99 e s.m.i..
 4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
 5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.
 6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99 e s.m.i..
 7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
 8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
 9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
 10. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

In base alla nota dell'Azienda U.L.S.S. n° 21 pervenuta in Comune in data 06.12.2001, prot. 5412, la valutazione dei parametri relativamente al rapporto illuminante delle finestre/porte finestre, verranno calcolati nel modo di seguito specificato:

- Sporgenze fino a ml. 5,50 non verranno considerate ai fini di un eventuale abbattimento del fattore illuminante; nei locali interessati dalle stesse dovrà essere garantita una superficie illuminante di almeno 1/8 della superficie di pavimento;
- Nei locali con finestratura interessata da sporgenze comprese tra ml 1,50 e 3,00, dovrà essere garantita una superficie illuminante di almeno 1/6 della superficie di calpestio;
- Per la superficie finestrata realizzata sotto sporgenze/porticati di profondità superiore ai 3,00 ml e fino a 5,00 ml verrà considerata utile, ai fini dell'illuminazione solo 1/3 della superficie vetrata realizzata;
- Le superfici finestrate realizzate sotto porticati od oggetti superiori ai 5,00 ml verranno considerate in assenza di cielo e quindi non potranno concorrere al computo delle superfici illuminanti.

Resta comunque inteso che il calcolo della superficie illuminante dovrà essere effettuato al netto dei serramenti.

Art. 80 - Ventilazione ed aerazione

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L.1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 81 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) temperatura di 20 ± 1 C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
 - c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
 3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
 4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 82 - Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Art. 83 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91 e s.m.i..
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 e s.m.i. gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 84 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 85 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
14. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.

Art. 86 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 87 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 88 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 e s.m.i. in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme per i locali destinati ad usi residenziali; inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni minime:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 89 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli

accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde, i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alla caratteristiche di insediamento produttivo e nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche.
3. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art. 100 oltre le norme di cui all'art. 1 della L.13/89.

Art. 90 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 91 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo relativo ai Requisiti degli alloggi e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 92 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 93 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 94 - Impiego di strutture lignee

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 95 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59 e s.m.i.

Art. 96 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 97 - Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'articolo relativo alle Dotazione degli alloggi.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri

elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Art. 98 - Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 99 - Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e s.m.i.e deve essere evitato il polverio.
4. Si faccia riferimento a quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo (G.U. n. 221 del 21 settembre 2012) e dalle norme regionali vigenti in materia.

Art. 100 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Responsabile dell'Area Tecnica, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 101 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Responsabile dell'Area Tecnica, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al Dlgs 42/2004 e s.m.i., sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92 e s.m.i.

Art. 102 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 e CIRCOLARE 02.02.09 n.617 C.S.LL.PP. come aggiornati dal D.M. 06-05-2008 e dal D.L. 28-04-2009 n. 39 e successive modifiche e integrazioni:
 - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
 - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - il progetto di discariche e colmate;
 - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
 - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 E CIRCOLARE 02.02.09 n. 617 C.S.LL.PP. come aggiornati dal D.M. 06-05-2008 e dal D.L. 28-04-2009 n. 39 e successive modifiche e integrazioni si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.
3. Ogni intervento previsto è subordinato ai contenuti dell'art. ART. 44 – FRAGILITÀ delle Norme Tecniche operative in merito alla Compatibilità geologica individuabili nelle Tavole in scala 1:5000 e 1:2000

ALLEGATO 1

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI

Allegato al Regolamento edilizio e contenente la descrizione puntuale dei diversi Titoli Abilitativi richiamati al **Capo II° - Titoli abilitativi** del presente RE, organizzati per tipologia di intervento edilizio, fatte salve eventuali integrazioni e specificazioni al presente prontuario stabilite previa Determinazione Responsabile Area Tecnica comunale.

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Tipologia di intervento edilizio		
Descrizione	Titolo Abilitativo	Sanzione
1 - Abbaino		
Creazione di aperture nella copertura in forma e dimensioni tradizionali	SCIA Permesso di Costruire se in deroga al RE	Pecuniaria o in caso di contrasto normativo: demolitoria - art. 37 comma 6° - D.P.R. 380/01
2 - Accorpamenti		
Creazione di una nuova unità immobiliare mediante fusione di preesistenti	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/01
3 - Allarme impianti		
Sistema di segnalazione acustico e/o visivo di tentativi di intrusione	Intervento libero (a fine lavori va depositato agli Uffici il certificato di conformità dell'impianto)	Pecuniaria art. 15 D.M. 37/08
4 - Ampliamenti		
Esterni alla sagoma dell'edificio, sia in orizzontale che in verticale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
Ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R.V. n. 14/2009 (Piano Casa)	Permesso di Costruire o DIA	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
5 - Antenne		
Installazione di antenne TV condominiali	intervento libero	
Installazione (o modifica delle caratteristiche di emissione dell'impianto) di torri, tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate. Si tratta degli impianti digitali.	Autorizzazione o DIA ex artt. 87 e 87 bis DlG.vo259/03	Pecuniaria - art. 37, se di modeste dimensioni; Demolitoria - art. 31 D.P.R. 380/01 per tutte le altre tipologie
Installazione di torri, tralicci, impianti di trasmissione (in via residuale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e. 4 del D.P.R. n. 380/01).	Permesso di costruire	Demolitoria - art. 31 D.P.R. 380/01
Installazione di antenne paraboliche	Intervento libero o permesso di costruire se il diametro della parabola è superiore a 120 cm	Demolitoria - art. 31 D.P.R. 380/01
6 - Arredi da giardino		
Casetta giochi bambini in materiale plastico, legno o simili, barbecue, cuccia del cane, lavatoi, altalene, scivoli e simili (escluse casette prefabbricate per ricovero attrezzi o altro)	Intervento libero	
7 - Ascensore		
Riparazione e/o sostituzione della cabina lasciando inalterate le caratteristiche del vano murario	Intervento libero - deposito certificazione di conformità in caso di modifica / adeguamento degli impianti	
Installazione di ascensore esterno (determina ampliamento volumetrico)	Permesso di costruire	Demolitoria – art. 31 D.P.R. 380/2001

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Realizzazione del vano ascensore con opere INTERNE all'edificio	SCIA in quanto comportante opere strutturali	Pecuniaria o in caso di contrasto normativo: demolitoria – art. 37 comma 6° - D.P.R. 380/01
Realizzazione del vano ascensore con opere ESTERNE all'edificio se a norma della L. n. 13/1989	SCIA o PdC in caso di deroga alle distanze	Pecuniaria – art. 37. Se in contrasto normativo: demolitoria – art. 37 comma 6 D.P.R. 380/2001. Demolitoria /pecuniaria art. 33 D.P.R. 380/01
8 – Asfaltatura di piazzale		
Trasformazione permanente del suolo ineditato	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
9 – Bacheche		
Che non alterano la facciata dell'edificio	Intervento libero	
10 – Bagni e servizi igienici		
opere interne volte a integrare o mantenere in efficienza quelli esistenti	Intervento libero	
Opere volte alla realizzazione di nuovi servizi igienici o modifica dimensionale di quelli esistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici e conformità impiantistica	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
11 – Box non pertinenti alla residenza		
Manufatto in lamiera o altro materiale utilizzato per deposito permanente di merci, attrezzi, auto o destinato a scopi produttivi	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
12 – Cabina elettrica privata		
Riparazione e/o sostituzione senza modifiche rispetto alla preesistente	Intervento libero	
Nuova realizzazione o sostituzione con altra differente	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
13 – Comignoli		
Riparazione e/o sostituzione preesistente	Intervento libero	
Nuova realizzazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
14 – Cambio di destinazione d'uso		
Mutamento SENZA opere edilizie all'interno della stessa categoria urbanistica	Intervento libero con eventuale conguaglio oneri	Pecuniaria art. 37. – Ripristino art. 33 se in contrasto con la normativa D.P.R. 380/01 e strumenti urbanistici
Mutamento CON opere edilizie all'interno della stessa categoria urbanistica	SCIA – in zona A (centro Storico) permesso di costruire o super-DIA	
Mutamento CON e SENZA opere edilizie tra categorie urbanistiche diverse (Residenziale – Commerciale – Industriale/Artigianale – Direzionale – Turistico Ricettivo – Agricolo)	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
Mutamento SENZA opere edilizie tra categorie urbanistiche diverse per il ripristino di un uso già precedentemente assentito con P.d.C. ed agibilità, conforme al P.R.G. // P.I. vigente (Residenziale – Commerciale – Industriale/Artigianale – Direzionale – Turistico Ricettivo – Agricolo)	Permesso di costruire con istanza e documentazione semplificata a sola firma del richiedente	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
15 – Cancelli e cancellate		
Nuova installazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. n. 380/01

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Riparazione e sostituzione parziale mantenendo le caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
Sostituzione totale (rimozione e reinstallazione) anche con modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa esecutrice dei lavori, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. n. 380/01
16 – Canna fumaria		
Riparazione e/o rifacimento senza modificazioni rispetto al preesistente interne o esterne	Intervento libero	
Nuova costruzione o rifacimento con modificazione delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici. Permesso di Costruire se in deroga al RE	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. n. 380/01
17 – Cave		
Escavazione del territorio agricolo	Autorizzazione regionale	Normativa di settore
18 – Chioschi su area pubblica o privata		
Manufatti leggeri, anche prefabbricati, diretti a soddisfare esigenze di tipo stagionale o permanente	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. n. 380/01
19 – Coibentazione esterna (cappotti)		
Posa di strato di coibentazione su struttura esistente	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. n. 380/01
20 – Condizionatori		
Installazione	All'INTERNO: Intervento libero All'ESTERNO: Intervento libero purché opportunamente mascherato	
21 – Cornicioni		
Riparazione e rinnovo dei cornicioni preesistenti senza modificazioni	Intervento libero	
Nuova realizzazione di cornicioni o rifacimento con modifiche rispetto al preesistente	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. n. 380/01
22 – Costruzioni nuove		
Nuova realizzazione	Permesso di costruire o super-DIA se l'intervento è disciplinato da PUA	Demolitoria art. 31. D.P.R. 380/01
23 – Demolizione		
Senza ricostruzione, di quanto legittimamente realizzato	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. n. 380/01
24 – Deposito di merci e/o materiali		
Nuova realizzazione	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. n. 380/01
25 – Deposito GPL		
Nuova realizzazione di impianto con capienza superiore a 13 mc di capacità complessiva	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria – art. 37 comma 6°D.P.R. 380/01
Nuova realizzazione di impianto con capienza inferiore a 13 mc di capacità complessiva	Intervento libero, con successivo deposito di certificazione di conformità	Pecuniaria – art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
26 – Distributore di carburante		
Impianto destinato alla fornitura di un pubblico servizio che determina una permanente trasformazione del territorio	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Impianto a servizio di attività produttive private	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria – art. 37 comma 6°D.P.R. 380/01
27 – Facciata		
Opere di riparazione parziale o rappazzi utilizzando materiali identici al preesistente	Intervento libero	

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Opere di riparazione e/o rifacimento totale o parziale della facciata con o senza modificazioni rispetto alle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria – art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
28 – Finestre e porte-finestre		
Nuova apertura	SCIA	Pecuniaria – art. 37 D.P.R. 380/01
Trasformazione dell'apertura esistente da finestra a porta-finestra (e viceversa)	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria – art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
29 – Finiture esterne		
Riparazione, rinnovo o sostituzione (senza modifiche) delle finiture esterne degli edifici	Intervento libero	
Rinnovo o sostituzione (con modifiche) delle finiture esterne degli edifici	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria – art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
30 – Fioriere		
Posa di elementi	Intervento libero	
31 – Fognature private		
Riparazione e/o sostituzione delle canalizzazioni fognarie senza modifiche al percorso o alle dimensioni delle tubature	Intervento libero	
Nuova costruzione o rifacimento con modifiche del percorso e/o delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria - art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01. Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
32 – Foro di aerazione per il gas		
Realizzazione	Intervento libero	
33 – Garage		
Pertinenziale ad edifici residenziali ed inferiore al 20 % del volume esistente	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria - art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Pertinenziale ad edifici residenziali, superiore al 20 % del volume esistente o in centro storico (di qualsiasi dimensione)	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
Pertinenziale ad edifici esistenti ai sensi dell'art 9 L 122/89	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria – art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Uso commerciale/produttivo anche interrato, multipiano, silos e simili	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
34 – Gazebo		
Per uso privato, annesso alla residenza, se inferiore al 20% dell'edificio principale	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Per uso privato, annesso alla residenza, se superiore al 20% dell'edificio principale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
Per uso commerciale permanente o stagionale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
35 – Grondaie e Pluviali		
Nuova installazione	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
Riparazione e/o sostituzione (anche con materiale diverso) senza modificazioni al preesistente	Intervento libero	

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
36 – Impermeabilizzazioni e isolamenti		
Sotto manto di copertura e/o interni all'edificio	Intervento libero	
Inserimento nuovo isolamento nel pacchetto di copertura (ventilato)	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
37 – Impianti fotovoltaici		
A) - Impianti aderenti o integrati nei tetti esistenti, con stessa inclinazione e orientamento della falda e superficie pari od inferiore al tetto, indipendentemente dalla potenza installata	Attività edilizia libera con comunicazione (par. 11 e 12.1.a) Linee Guida - D.Lgs 387/03)	
B) - Impianti sui tetti dei fabbricati oltre i limiti del precedente punto A) – Paragrafo 12.2 delle Linee Guida di cui al D.Lgs 387/03)	Procedura Abilitativa Semplificata – art. 6 del D.Lgs 28/2011 - Modulistica allegata alla DGR 1270/2011	
C) - Impianti su edifici esistenti o sulle pertinenze di servizio degli stesso con potenza installata tra 0 e 200 KW	Attività edilizia libera soggetta a comunicazione (paragrafo 11 e 12.1.b) delle Linee Guida di cui al D.Lgs 387/03)	
D) - Impianti sugli edifici oltre i limiti del precedente punto C) – Paragrafo 12.2 delle Linee Guida di cui al D.Lgs 387/03)	Procedura Abilitativa Semplificata – art. 6 del D.Lgs 28/2011 - Modulistica allegata alla DGR 1270/2011	
E) - Altri impianti – Paragrafo 12.2 delle Linee Guida di cui al D.Lgs 387/03 tra 0 e 20 KW	Procedura Abilitativa Semplificata – art. 6 del D.Lgs 28/2011 - Modulistica allegata alla DGR 1270/2011	
F) - Altri impianti – art. 10 della L.R. 13/2011 con potenza installata tra 20 KW e 1 MW	Procedura Abilitativa Semplificata – art. 6 del D.Lgs 28/2011 - Modulistica allegata alla DGR 1270/2011	
G) - Altri impianti – art. 10 della L.R. 13/2011 con potenza installata tra 20 KW e 1 MW che prevedono Variante Urbanistica o che formano Parco Solare Fotovoltaico	Autorizzazione Unica Regionale	
H) - Altri impianti – art. 12 del D.Lgs 387/03 e successive modifiche	Autorizzazione Unica Regionale	
38 – Impianti per attività produttive all'aperto		
Con trasformazione del suolo ineditato	Permesso di costruire	Ripristinatoria – art. 31 D.P.R. 380/01
39 – Impianti sportivi		
Recinzione di area e dotazione strutture fisse di gioco	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01 Se in contrasto normativo demolitoria – art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Nuova realizzazione di impianti sportivi dotati di spogliatoi e tribune	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
40 – Inferriate		
Installazione	Intervento libero	
41 – Infissi e serramenti		
Riparazione e/o sostituzione (compreso inserimento doppio vetro) senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
Sostituzione di infissi e/o serramenti preesistenti con modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria - art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
42 – Insegne		
In Conformità al relativo Regolamento Comunale	Autorizzazione	Demolitoria se in contrasto con Regolamento Comunale
43 – Linee vita		
Realizzazione	Intervento libero	

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
44 – Luce: impianti di energia elettrica, faretti e luci di negozio ecc.		
Riparazione di quello esistente	Intervento libero – deposito conformità D.M. 37/2008	
Nuova realizzazione o sostituzione integrale dell'esistente	Intervento libero – deposito conformità D.M. 37/2008	
45 – Lucernari		
Rifacimento senza alterazione delle caratteristiche	Intervento libero	
Nuova installazione o sostituzione dei lucernari esistenti con altri differenti per forma e dimensione	SCIA Permesso di Costruire se in deroga al R.E.	Pecuniaria art. 37 – Se in contrasto normativo demolitoria – art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Nuova installazione o sostituzione dei lucernari esistenti con altri differenti per forma e dimensione, senza taglio dei travetti portanti della copertura	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
46 – Migliorie fondiari		
Senza asporto di materiale e con limiti movimenti terra, max 10 – 15 cm, per esercizio attività agricola e agro-silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idrici agrari	Intervento libero	
Sbancamenti, livellamenti e ricomposizioni ambientali senza asportazione di materiale	Permesso di Costruire	Ripristinatoria – art. 31 D.P.R. 380/01
47 – Muri di cinta e recinzioni		
Nuova realizzazione	SCIA	Pecuniaria – art. 37 D.P.R. 380/01
Rifacimento totale con modifiche rispetto al preesistente	SCIA	Pecuniaria – art. 37 D.P.R. 380/01
Riparazione o rifacimento parziale senza modifiche	Intervento libero con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
48 – Muri di contenimento		
Rifacimento senza alterazione delle caratteristiche	Intervento libero con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6 – comma 7° D.P.R. 380/01
Nuova realizzazione con altezza non superiore a m 3	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Nuova realizzazione con altezza superiore a m 3	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
49 – Opere interne		
Per la trasformazione interna delle singole unità immobiliari, alla diversa distribuzione interna, senza aumenti volumetrici e di unità immobiliari, senza incremento dei parametri urbanistici e purché non riguardino parti strutturali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria – art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
50 – Pallone pressostatico		
Destinato in modo permanente o stagionale a ospitare attività sportive (campi da tennis, calcetto ecc.)	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
51 – Parcheggio		
Nuova realizzazione	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
52 – Passo carraio		
Nuova realizzazione e modifica dell'esistente	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
53 – Pavimentazioni esterni e interni		
Posa ex novo e/o sostituzione di pavimenti interni	Intervento libero	

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Riparazione e/o rifacimento di pavimenti esterni con materiali identici o simili da quelli preesistenti	Intervento libero	
Realizzazione di pavimentazione esterna nuova nei limiti di permeabilità stabiliti dallo strumento urbanistico	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
Pavimentazione di piazzali ad uso produttivo di rilevanti dimensioni – parcheggi	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
54 – Pergolato		
Di dimensioni e tipologia strutturali tali da non costituire costruzione (sez. max singoli elementi 10x15)	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
55 – Pertinenze		
che superano il 20% del volume dell'edificio principale residenziale a cui sono funzionalmente collegati per servizio	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
che NON superano il 20% del volume di un edificio principale a cui sono funzionalmente collegati per servizio	SCIA	Pecuniaria art. 37 – Se in contrasto normativo demolitoria – art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
56 – Piscine		
Pertinenziale alla residenza (volume irrilevante) o a servizio di attività ricettiva	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
57 – Ponteggi di cantiere		
Finalizzati alla realizzazione di interventi edilizi	Intervento libero	
58 – Porte		
Allargamento e spostamento porte interne	Intervento libero	
Sostituzione porte esterne, anche con modifica delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
Sostituzione porte esterne con interventi strutturali sulla facciata	SCIA	Pecuniaria art. 37 – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
59 – Prefabbricato		
Casetta prefabbricata destinata a soddisfare esigenze abitative, lavorative o ricreative in modo permanente o stagionale	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
Baracca di cantiere	Intervento libero	
60 – Ripetitori per servizi di telecomunicazione		
Nuova realizzazione	Autorizzazione o DIA ex artt. 87 e 87 bis Dlq.vo259/03	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
Riconfigurazione di ripetitore esistente	Autorizzazione o DIA ex artt. 87 e 87 bis Dlq.vo259/03	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001
61 – Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione		
Nel rispetto di volume e all'interno della sagoma preesistente	Permesso di Costruire o DIA	Demolitoria o Pecuniaria in alternativa alla demolitoria art. 33 D.P.R. 380/01
62 – Roulottes o camper		
Stabilmente infissi al suolo poiché destinati in modo permanente a essere adibiti ad abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/01
63 – Sbancamento		
Con asportazione di materiale	Permesso di costruire/autorizzazione regionale	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/01
Con compensazione tra sterro e riporto, non rientrante tra le Migliorie fondiarie	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/01
64 – Scale esterne		
Riparazione senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Sostituzione delle preesistenti SENZA modifica delle originarie caratteristiche	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Creazione di nuove	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01 Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
Creazione di nuove principali qualora costituiscano aumento di volumetria anche se aperte	Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
65 – Scale interne		
Riparazione senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	Intervento libero	
Sostituzione, creazione di nuove o spostamenti delle preesistenti anche con modifica delle originarie caratteristiche	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
66 – Solai		
Riparazione o sostituzione	SCIA	Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Inserimento di nuovi finalizzati alla creazione di nuova superficie utile	Permesso di costruire o Super-Dia	Demolitoria o Pecuniaria in alternativa alla demolitoria art. 33 D.P.R. 380/01
67 – Soppalco		
nuova realizzazione	Permesso di costruire o Super-Dia	Demolitoria o Pecuniaria in alternativa alla demolitoria art. 33 D.P.R. 380/01
68 – Sopraelevazione		
- Realizzazione di nuovo volume sopra l'edificio esistente - Se in applicazione della L.R.V. n. 14/2009	- Permesso di costruire - Permesso di costruire o DIA	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
69 – Sottotetti e soffitte		
- nuova realizzazione: innalzamento di copertura esistente - Se in applicazione della L.R.V. n. 14/2009	- Permesso di costruire - Permesso di costruire o DIA	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/01
trasformazione del sottotetto già adibito ad uso residenziale in vani abitativi e/o accessori	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
70 – Taglio piante		
Se tutelate dal PAT / PRG con reimpianto	Permesso di costruire	Pecuniaria da Regolamento Comunale e/o Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/01
Se non tutelate dal PAT / PRG e senza reimpianto	Intervento libero	
Se non tutelate dal PAT / PRG e con reimpianto	Intervento libero	Demolitoria se in contrasto normativo (Codice Civile)
71 – Telecamere, citofoni e videocitofoni		
Nuova installazione e sostituzione comprensive delle necessarie opere murarie	Intervento libero con deposito certificato di conformità	
72 – Tende parasole		
Per protezione di attività commerciali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001
In edifici residenziali	Intervento libero	
73 – Terrazzi e davanzali		
Riparazione delle parti in muratura e dei parapetti e/o sostituzione dei parapetti senza modificazioni rispetto al preesistente	Intervento libero	

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
Riparazioni e/o sostituzione con modificazione delle caratteristiche preesistenti	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/01
Nuova costruzione	Permesso di costruire o Super-Dia	Demolitoria art. 33 comma 6° D.P.R. 380/01
Riparazione e/o sostituzione dei davanzali senza modificazioni rispetto al preesistente	Intervento libero	
Sostituzione dei davanzali con altri differenti	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001
Nuova realizzazione dei davanzali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
74 – Tetto		
Riparazione e/o sostituzione delle tegole anche con guaina mantenendo inalterate le caratteristiche preesistenti (pendenza e falde)	Intervento libero	
Riparazione e/o sostituzione dell'intera struttura della copertura senza modifica delle preesistenti (pendenza e falde)	SCIA	Pecuniaria art. 37 D.P.R. 380/2001
Sostituzione dell'intera struttura della copertura modificando la sagoma e i prospetti (comprese la modifica delle falde e del colmo o la trasformazione da copertura piana a copertura a falde e viceversa) senza aumento di volumi	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
75 – Tettoia e pensiline		
Se nuova con sporto inferiore a m 1,20	SCIA	Pecuniaria art. 37. – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Se nuova e NON supera il 20% della superficie dell'edificio principale	SCIA	Pecuniaria art. 37 – Se in contrasto normativo demolitoria art. 37 comma 6° D.P.R. 380/01
Se nuova e supera il 20% della superficie dell'edificio principale o è autonomamente utilizzabile (ricovero merci, autovetture, attrezzature, macchinari, attività produttive)	Permesso di costruire	Demolitoria artt. 31 – 33 D.P.R. 380/2001
76 – Tinteggiatura		
Parziale (rappezzi) o totale con mantenimento dello stesso colore e materiale	intervento libero	
Totale e/o nuova ma con diverso colore, nelle tinte delle terre naturali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata e foto e campione colore (non necessario elaborato grafico)	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/2001
Totale e/o nuova ma con diverso colore, ma con tinte non comprese nella gamma delle terre naturali	SCIA con campione colore e dimostrazione di compatibilità con l'ambiente ed il territorio (documentazione fotografica e foto inserimento)	Pecuniaria art. 37 – Se in contrasto con ambiente e territorio ripristinatoria
77 – Tramezze interne		
Riparazione o rifacimento dei tavolati interni nella posizione preesistente	Intervento libero	
Inserimento di nuove tramezze finalizzato a una diversa distribuzione dei locali	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01
78 – Urbanizzazione primaria e secondaria		
Eseguite da soggetti diversi dal Comune	Permesso di costruire	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001

PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI, DEI TITOLI ABILITATIVI E DELLE SANZIONI		
79 – Verande		
Chiusura di loggia già conteggiata nel volume dell'edificio	SCIA	
-Chiusura balconi, logge e verande che comporta aumento di volume - idem come sopra: in applicazione della L.R.V. n. 14/2009	- Permesso di costruire - Permesso di costruire o DIA	Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001
80 – Vetrine		
Nuove installazioni e sostituzione con materiali e forme diverse senza modifica dei fori nei muri	Intervento libero, con comunicazione di inizio lavori, dei dati dell'impresa, relazione asseverata ed elaborati grafici	Pecuniaria art. 6, comma 7° D.P.R. 380/01

Note applicative finali.

Qualora gli interventi elencati nel presente prontuario comportino modifiche dell'aspetto esteriore dello stato dei luoghi e ricadano in zona soggetta a vincolo, paesaggistico – ambientale, necessitano di autorizzazione preventiva ai sensi all'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 (Autorizzazione Paesaggistica) e s.m.i.

Qualsiasi intervento deve essere conforme alle norme urbanistico edilizie di rango legislativo e regolamentare ed agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati. In caso di non conformità, la sanzione – indipendentemente dalla qualificazione teorica dell'intervento – è sempre quella demolitoria/ripristinatoria, fatta salva l'applicazione degli artt. 33 e 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 93 della L.R.V. n. 61/85 e s.m.i.

Nel caso di interventi su edifici privati aperti al pubblico e/o per cambi d'uso che comportino tale nuova classificazione, si applicano integralmente le disposizioni dell'82 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. in materia di superamento delle barriere architettoniche.