

COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE

P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.

**ELABORATO COORDINATO CON LE VARIANTI
da Marzo 2003 a Marzo 2010**

P.O.C.- R.U.E.		rev. 11
PIANO OPERATIVO COMUNALE - REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO		
Regolamento edilizio		-
Tavola:	Data:	
AII1PN	Aprile 2014	

REV.	DESCRIZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE	PROGETTISTA	Elaborato modificato nella revisione
0	Traduzione del PRG negli strumenti della pianificazione urb. comunale ai sensi della L.R. 20/2000	delibera CC n°20 del 09/04/03	delibera CC n°82 del 20/12/04	Arch. Gianfranco Pagliettini Arch. Luca Pagliettini	MODIFICATO
0.1	Varianti urbanistiche al POC (Canali ed altri e Centro Diurno per disabili di Castell'Aicardi)	delibera CC n°13 del 29/04/05	delibera CC n°38 del 05/08/05	Arch. Andrea Censi	NON MODIFICATO
1	Variante tracciato S.P. 10 con definizione nuove aree produttive	delibera CC n°68 del 28/12/05	delibera CC n°55 del 28/09/06	POLITECNICA s.r.l.	NON MODIFICATO
2	Variante parziale in aree residenziali di classificazione vigente	delibera CC n°47 del 07/08/06	delibera CC n°69 del 30/11/06	Ing. Fabio Ciciliato	NON MODIFICATO
3	Variante parziale al RUE	delibera CC n°80 del 29/12/06	delibera CC n°17 del 10/04/07	Arch. Amedeo Zilioli	NON MODIFICATO
4	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°18 del 10/04/07	delibera CC n°51 del 24/11/07	Arch. Amedeo Zilioli	NON MODIFICATO
5	Variante parziale al POC-RUE	delibera CC n°40 del 26/09/07	delibera CC n°05 del 25/01/08	Ing. Alessandro Zaccarini	NON MODIFICATO
5.1	Variante parziale al RUE art. 16 comma 3 Recupero immobile Corte del Serraglio	delibera CC n°31 del 29/06/09	delibera CC n°50 del 07/10/09	Arch. Michele Casali	NON MODIFICATO
6	Coordinamento elaborati	-	-	Ing. Fabio Ciciliato	NON MODIFICATO
7	Variante parziale al RUE	delibera CC n°16 del 29/04/13	delibera CC n°56 del 28/11/13	Dott. Arch. Metello De Munari	MODIFICATO
8	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°55 del 28/11/13	-	POLITECNICA s.r.l.	NON MODIFICATO
9	Variante parziale al RUE	delibera CC n°2 del 26/02/14	delibera CC n°15 del 23/16/14	Dott. Arch. Metello De Munari	MODIFICATO
10	Variante parziale al RUE	delibera CC n°3 del 26/02/14	delibera CC n°16 del 23/16/14	Dott. Arch. Metello De Munari	MODIFICATO
11	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°9 del 16/04/14	-	Ing. Fabio Ciciliato	NON MODIFICATO

Dott. Ing Fabio Ciciliato

 Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Parma n° 2103 Sezione A
 Via Ospedaletto n° 39 - Noceto (PR) - Tel. 339/6634367
 E-mail ing.ciciliato@virgilio.it

Dott. Arch. Metello De Munari

 Ufficio tecnico Comune di San Secondo Parmense
 Piazza Mazzini, 10 - 43017 San Secondo (PR)

REGOLAMENTO

EDILIZIO

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio.....	3
Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento.....	4
CAPO II° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL	5
PAESAGGIO	5
Art. 3 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio - Definizione e compiti....	6
Art. 4 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio - Nomina, composizione e funzionamento.....	7
TITOLO II° - PROCEDURE	12
CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI.....	12
Art. 5 – Sportello unico per l'edilizia	12
Art. 6 – Certificato d'uso.....	12
Art. 7 - Valutazione preventiva.....	12
CAPO II° - PROCEDURE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA	13
D'INIZIO ATTIVITA' E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'	13
Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire.....	13
Art. 9 – Opere soggette denuncia di attività	14
Art. 10 - Attività edilizia libera	14
Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	15
Art. 12 – Facoltà di deroga.....	15
Art. 13 – Domanda di permesso di costruire e denuncia di attività -	16
documentazione a corredo.....	16
Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti	18
Art. 15 – Rilascio del permesso di costruire.....	18
Art. 16 - Disciplina della denuncia di inizio attività	21
Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune	22
Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi	22
Art. 19 – Varianti in corso d'opera.....	23
Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi.....	24
Art. 21 – Ordine di cantiere	24
Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.....	25
Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori.....	25
Art. 24 – Comunicazione di fine lavori.....	26
Art. 25 – Richiesta del certificato e dichiarazione di conformità edilizia e agibilità	26
Art. 26 – Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità	27

Art. 27 - Tolleranze	28
Art. 28 – Prescrizioni di abusi edilizi minori	29
Art. 29 – Sanzioni	29
TITOLO III° – NORME GENERALI	30
CAPO I° - REQUISITI.....	30
Art. 30 – Generalità	30
Art. 30 bis – Disciplina degli interventi volti al superamento e all’eliminazione delle barriere architettoniche.	31
CAPO II° - NORME MORFOLOGICHE.....	34
Art. 31 – Distanze e indice di visuale libera	34
Art. 32 – Accessibilità agli edifici.....	36
Art. 33 – Decoro degli edifici.....	37
Art. 34 – Elementi in aggetto.....	38
Art. 35 – Recinzioni.....	38
Art. 36 – Giardini e parchi	39
Art. 36bis - Prescrizioni sulle strutture protettive leggere e sugli arredi da giardino.....	39
Art.36ter - Prescrizioni sulle strutture protettive leggere ubicate su suolo pubblico.....	43
CAPO III° - NORME FINALI	43
Art. 37 – Manutenzione e adeguamento degli edifici	44
Art. 38 – Numeri civici.....	44
Art. 39 – Approvazione del regolamento edilizio	44
Art. 40 – Norme particolari per i sottotetti.....	44

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento edilizio disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale ed i relativi processi di intervento.
2. Ai fini del presente Regolamento Edilizio:
 - a) per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili;
 - b) per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili;
 - c) per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento;
 - d) per titolo abilitativo alla costruzione si intende il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività di cui agli artt. 8 e 9.
3. Il Regolamento Edilizio contiene:
 - 1) le norme per l'attuazione degli interventi di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie;
 - 2) i requisiti cui tali opere debbono rispondere.
4. Il Regolamento Edilizio disciplina:
 - a) il procedimento per la presentazione della denuncia di attività (d.i.a.) ed il rilascio del permesso di costruire, del certificato d'uso, della valutazione preventiva, del certificato di conformità edilizia, le competenze del Comune e della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, il relativo funzionamento e la composizione e le responsabilità degli operatori della progettazione e della costruzione;
 - b) i termini, le modalità di adempimento delle prescrizioni sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte de Comune, la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza del procedimento di cui alla precedente lettera a);
5. Per quanto non previsto dal presente R.E., si richiamano il Codice Civile, le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti, le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, e purché non in contrasto, le norme attinenti di altri regolamenti comunali.

6. Nuove norme in materia edilizia ed urbanistica emanate dallo Stato e/o dalla Regione, in tutto o in parte modificative di norme contenute nel presente R.E. se e per quanto immediatamente efficaci, modificano “ipso facto” il presente R.E. fermo restando l’obbligo di adeguamento entro 120 gg. dall’entrata in vigore delle nuove disposizioni ai sensi dell’art. 70 dello Statuto Comunale.

Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono i seguenti:

A) INTERVENTI DI RECUPERO

Sono interventi di recupero le opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, così come definiti dalla legge regionale n. 31/2002 – allegato-lett. da a) ad f).

B) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti e che non prevedano la successiva ricostruzione.

Le demolizioni da eseguire nell’ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione sono considerate a tutti gli effetti normativi e procedurali come facenti parte di tali interventi.

C) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Sono interventi di nuova costruzione le opere rivolte alla realizzazione, anche in ampliamento, di edifici o manufatti al di sopra e al di sotto del suolo, come definiti nell’allegato alla L.R. n. 31/2002 dalla lettera g) a g7).

D) CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO

Un’unità immobiliare subisce modifica di destinazione d’uso ogni volta che passa, in presenza o in assenza di opere edilizie, per una quota non inferiore al 30% della sua Superficie Utile o non inferiore a 30 mq., da una destinazione all’altra dei seguenti raggruppamenti di funzione:

- Residenziale
- Direzionale (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc)
- Ricettivo (alberghi, residence, affittacamere ecc)
- Artigianale – industriale (fabbriche – compresi uffici ed alloggi di custodia, magazzini, commercio all’ingrosso, ecc)

- Agricola (edifici, anche di abitazione, realizzati in funzione della conduzione del fondo ed edifici in zone agricole per attività di servizio alla agricoltura, attività agro-alimentari e allevamenti) –

Oltre a quanto sopra, il mutamento di destinazione d'uso viene regolamentato dall'art. 26 della L.R. 31/02.

E) INTERVENTI MINORI

Si dicono “interventi minori” le piccole opere e le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici, sia con carattere di stabilità che di temporaneità.

Sono interventi minori:

- i distintivi urbani quali monumenti, lapidi e targhe commemorative, decorazioni e pitture murali;
- le targhe, le insegne, le illuminazioni e ogni elemento di segnaletica in genere;
- le tabelle e i cartelloni pubblicitari, murali o a struttura auto-portante;
- le serrande, le tende, le verande;
- i manufatti provvisori, anche non infissi al suolo, necessari a far fronte ad esigenze stagionali, transitorie e attivi comunque per periodi definiti nel tempo;
- le opere di manutenzione straordinaria;
- le recinzioni senza opere murarie;
- gli accessi carrai e pedonali;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi e le opere di urbanizzazione primaria di modesta entità, escluse comunque quelle da realizzare per l'attuazione di piani particolareggiati;
- la escavazione di pozzi;
- le opere di cui al comma 2 dell'art. 9.

F) INTERVENTI DI DECORO URBANO

Sono interventi urbanistici attuativi i piani particolareggiati redatti in coerenza alle prescrizioni ed alle procedure del P.R.G., della legislazione regionale e nazionale vigente.

L'approvazione di tali piani costituisce condizione preliminare per l'attuazione degli interventi edilizi previsti.

CAPO II° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Art. 3 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio - Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo comunale di tipo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
2. La Commissione si esprime:
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
 - d) in ordine agli interventi pubblici circa l'arredo urbano o comunque impattanti sull'ambiente urbano esistente.
3. L'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale hanno comunque facoltà di richiedere il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per tutte le questioni urbanistiche ed edilizie relative al territorio comunale.
4. La Commissione esprime il proprio parere, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente, dell'abitato e del territorio, allo scopo di contribuire al miglioramento estetico e funzionale del patrimonio edilizio. Essa valuta il valore architettonico, il decoro e l'inserimento ambientale delle opere proposte nel rispetto della espressione artistica e progettuale.

Art. 4 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio - Nomina, composizione e funzionamento

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale e costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico.
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è composta unicamente da componenti esterni all'Amministrazione Comunale, i quali presentano elevata competenza, specializzazione ed esperienza negli ambiti richiamati all'art.3, comma 1. In particolare è composta:
 - a) dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato, in qualità di Segretario, senza diritto di voto;
 - b) da sette membri, scelti tra esperti in pianificazione urbanistica, restauro, storia dell'arte e dell'architettura, riqualificazione urbana, tutela dell'ambiente e del paesaggio, valutazione di impatto ambientale. Lo status di esperto deve risultare da titolo di studio o professionale e da attività nei campi specifici su menzionati da comprovarsi mediante presentazione di curriculum personale.
3. In vista del rinnovo della Commissione, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rende noto, con le forme di pubblicità ritenute più opportune ed efficaci, la possibilità di segnalare candidature di soggetti idonei, professionalmente e culturalmente, a ricoprire l'ufficio di componente della Commissione, invitando a fare pervenire le candidature entro un termine che non potrà essere inferiore a giorni 15 (quindici). Le segnalazioni dovranno essere corredate da curriculum e da idonea documentazione atta a comprovare il possesso da parte dei soggetti segnalati dei requisiti professionali e culturali necessari, titoli accademici, specializzazioni, pubblicazioni, esperienze di lavoro nei settori specifici indicati al comma precedente. Il candidato dovrà avere una anzianità di iscrizione al proprio ordine di almeno 5 (cinque) anni e non dovrà già essere membro della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio di altro Comune.
4. La Commissione dura in carica cinque anni e viene rinnovata entro due mesi dall'insediamento della nuova Giunta Comunale. I suoi membri possono essere riconfermati consecutivamente per una sola volta. In materia di prorogatio si applicano le normative vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.

La Commissione decade con la Giunta Comunale.
5. Non possono far parte della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle pratiche.

6. I membri che risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive, o a cinque sedute nel corso di un anno solare, decadono dalla carica. La decadenza per rinuncia deve essere comunicata per iscritto. La decadenza, su richiesta del Segretario, è dichiarata dalla Giunta Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto secondo le indicazioni dei commi 2 e 3 (per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione).
7. All'atto dell'insediamento la Commissione nomina tra i suoi membri il Presidente ed il Vice-Presidente e redige un apposito documento guida ("Dichiarazione di indirizzi") sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Di tale Dichiarazione di indirizzi viene data opportuna conoscenza mediante affissione all'Albo Pretorio comunale per 30 (trenta) giorni e pubblicazione sul sito web del Comune.
8. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio si riunisce di norma nella residenza municipale, ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria tutte le volte che il Segretario lo ritenga necessario.
La convocazione, con indicazione della data e dell'orario della prima convocazione e della data e dell'ora della seconda convocazione (fissata a non meno di un'ora dalla prima), deve essere comunicata per iscritto (anche via fax o e-mail) dal Segretario e pervenire almeno tre giorni prima della seduta; in casi di estrema urgenza la convocazione, comunicata anche a mezzo telefonico, o via fax o e-mail, deve pervenire almeno un giorno prima della seduta. L'omesso invio dell'avviso di convocazione a tutti i componenti invalida la seduta. La comunicazione di convocazione non deve riportare alcun ordine del giorno. L'effettivo ordine del giorno trattato nella seduta, che elenca le pratiche che saranno sottoposte all'esame della Commissione, verrà consegnato ai componenti all'inizio della seduta stessa.
9. Copia dell'avviso di convocazione deve essere inviato, a cura del Segretario, anche al Sindaco e all'Assessore delegato, i quali potranno, senza diritto di voto, assistere alla seduta.
Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il Responsabile del procedimento di ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno.
10. Le riunioni della Commissione consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti tra i quali il Presidente, in seconda convocazione se intervengono almeno tre componenti tra cui il Presidente o il Vice-Presidente. Il numero legale deve essere verificato al momento di ogni votazione a cura del Segretario della Commissione.

11. L'ordine del giorno della riunione, tenuto dal Segretario, elenca tutte le pratiche in discussione secondo l'ordine di presentazione. Il Segretario, o in alternativa il Responsabile del procedimento, è tenuto ad illustrare ciascuna pratica posta all'ordine del giorno prima dell'espressione del parere della Commissione, esponendo le proprie valutazioni.

I pareri sui progetti presentati debbono essere formulati entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere da parte della Commissione, il Responsabile del procedimento procede in assenza dello stesso e formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento.

12. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, qualora lo ritenga utile per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;

b) necessità di sopralluogo.

Lo stesso professionista incaricato può motivatamente richiedere, tramite apposita istanza scritta, di poter illustrare alla Commissione il progetto prima della sua valutazione. La Commissione decide a maggioranza sull'accoglimento della richiesta verbalizzando la relativa decisione. Il progettista invitato dovrà comunque allontanarsi prima della formulazione del parere da parte della Commissione.

La richiesta di convocazione del progettista va comunicata da parte del Segretario al richiedente e al progettista con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni. In caso di assenza del progettista convocato, la Commissione procede in ogni caso all'analisi della pratica ed alla formulazione del parere in merito.

Dell'esercizio delle facoltà di cui al presente comma deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale della seduta a cura del Segretario della Commissione.

13. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti di particolare delicatezza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha facoltà di invitare uno o più esperti senza diritto di voto, o di richiederne la consulenza scritta.

Il Presidente, ogniqualvolta lo ritenga necessario, può invitare alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, Funzionari di altri servizi comunali interessati per ragioni d'ufficio.

Dell'esercizio delle facoltà di cui al presente comma deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale della seduta a cura del Segretario della Commissione.

14. Alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio può essere avanzata richiesta di esprimere un parere preventivo sui temi di cui al comma 2 dell'art. 3.

15. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio può esprimere i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole condizionato (con eventuali prescrizioni o suggerimenti);
- c) parere contrario motivato.

Il parere negativo della Commissione può essere espresso solo sulla base di motivazioni attinenti alla propria competenza, ovvero agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, e non può in alcun modo basarsi su valutazioni circa la conformità del progetto alle norme e alle prescrizioni urbanistico-edilizie.

16. Le deliberazioni sono prese a maggioranza; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il voto viene espresso, di regola, in forma palese, a meno che il Presidente non disponga diversamente.

17. Le sedute della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. In questo caso, su richiesta anche di un solo Commissario, il voto potrà essere espresso in forma segreta.

18. In via di principio, la Commissione non riesamina le pratiche sulle quali abbia già espresso un parere, se non per considerare, a richiesta degli interessati, sostanziali elementi di novità.

19. I componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi stessi elaborati o ai quali risultino in qualche modo interessati (anche in qualità di amministratori o rappresentanti di enti, società o associazioni).

20. Delle adunanze della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario che deve riportare i pareri espressi su ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno e specificare, in caso di parere contrario o favorevole condizionato, la motivazione, almeno in forma sommaria; deve inoltre indicare il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari, delle astensioni e delle eventuali dichiarazioni di voto dei singoli Commissari. Il Segretario, inoltre, appone sugli elaborati di progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del " completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

21. I verbali delle sedute della Commissione possono essere rilasciati in copia, con le modalità fissate dal Regolamento comunale per l'esercizio del diritto di

accesso agli atti, su richiesta dei soggetti legittimati a richiedere copia delle pratiche edilizie.

22. Le determinazioni conclusive del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'articolo 27 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15.

TITOLO II° - PROCEDURE

CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI

Art. 5 – Sportello unico per l’edilizia

1. La responsabilità dei procedimenti conseguenti dall’attività di pianificazione urbanistica ed edilizia del comune viene conferita ad unico ufficio denominato “Sportello unico per l’edilizia”.
2. La responsabilità dei procedimenti, qualora non sia diversamente precisato attraverso atti amministrativi, anche in attesa della costituzione dello Sportello unico per l’edilizia, compete al responsabile dell’ufficio tecnico.

Art. 6 – Certificato d’uso

1. Gli aventi titolo alla presentazione di titolo abilitativo alla costruzione possono richiedere al Responsabile dello sportello unico per l’edilizia un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli immobili interessati.
2. Il Comune ha l’obbligo di rilasciare il certificato d’uso entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta, trascorsi i quali la domanda di intervento può essere comunque presentata.
3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, sempreché non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7 - Valutazione preventiva

1. Gli aventi titolo preliminarmente alla richiesta del permesso a costruire o alla presentazione della D.i.a., possono chiedere allo sportello unico per l’edilizia, per progetti di particolare complessità (piani urbanistici attuativi, interventi che riguardano gruppi di edifici, o edifici superiori a otto unità abitative), una valutazione preventiva su uno schema preliminare di progetto.
2. Lo schema preliminare di progetto è composto dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 per le aree di intervento e per il loro immediato intorno, con la rappresentazione delle strade e degli

- edifici circostanti, delle alberature e delle altre sistemazioni esistenti (tre copie);
- b) piante, prospetti e sezioni, in scala 1:200, del rilievo per gli immobili oggetto d'intervento;
 - c) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile e al suo intorno (a colori, formato min. 15x9);
 - d) piante, prospetti e sezioni in scala 1:200 delle soluzioni di progetto con l'indicazione dei materiali e dei colori proposti;
 - e) relazione illustrativa con riferimento agli aspetti normativi, funzionali e architettonico-ambientali dell'intervento proposto.
3. Lo Sportello unico acquisito qualora necessario ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio rilascia la valutazione preventiva entro 45 giorni dalla presentazione della documentazione sopra indicata. Trascorso tale termine la valutazione preventiva s'intende rilasciata secondo quanto indicato negli elaborati presentati.
4. I contenuti della valutazione preventiva assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della d.i.a. a condizione che il progetto sia elaborato in perfetta conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva. La valutazione ha validità di un anno salvo modificazioni della strumentazione urbanistica riferita o riferibile all'intervento.
5. L'espletamento della procedura di valutazione preventiva è soggetta al pagamento di una somma forfettaria, determinata dalla Giunta Comunale, in relazione alla complessità dell'intervento.

CAPO II° - PROCEDURE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a permesso di costruire (oneroso, convenzionato o gratuito secondo quanto disposto dalle leggi vigenti) da parte del dirigente dell'Ufficio Tecnico, fatta eccezione per le opere di cui ai successivi artt. 9 e 10.

Art. 9 – Opere soggette denuncia di attività

1. Sono sottoposti a denuncia di attività gli interventi di:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo di tipo A) e B), qualora gl'interventi non comportino aumento di unità immobiliari o di superficie utile o cambio di destinazione d'uso e restauro e risanamento conservativo di tipo C);
 - c) ristrutturazione edilizia;
 - d) cambi di destinazione d'uso con o senza opere;
 - e) interventi edilizi minori e interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n. 11/98;
 - f) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera non definite dalla legge essenziali;
 - g) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi previsti dalla legge 122/89, con esclusione degli immobili collocati nel centro storico;
 - h) le opere pertinenziali purchè non qualificate come interventi di nuova costruzione dalla L.R. 31/02;
 - i) le nuove costruzioni previste nei Piani urbanistici attuativi, qualora disposto dal Consiglio Comunale, valutato il contenuto di dettaglio del Piano;

2. Sono inoltre sottoposte a d.i.a., ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/02 i seguenti interventi:
 - a) le demolizioni di edifici o fabbricati non soggetti a vincoli di piano;
 - b) le varianti in sanatoria ad interventi precedentemente assentiti qualora le stesse risultino in riduzione rispetto a quanto previsto nel titolo abilitativo originario o comunque non rientrino nel concetto di variazione essenziale come descritto nell'art. 23 della L.R. n. 31/02;

Art. 10 - Attività edilizia libera

- Non sono soggetti a permesso di costruire né a denuncia di inizio attività: a) opere di manutenzione ordinaria;
- b) opere urgenti che si rendano necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone o di cose e che comunque possono essere eseguite senza la preventiva autorizzazione o concessione sotto la personale responsabilità del committente, al quale è fatto comunque obbligo di darne comunicazione entro tre giorni dall'inizio e di presentare, a seconda del

- tipo di intervento, richiesta di autorizzazione o concessione entro i successivi quindici giorni;
- c) opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della Legge 8 giugno 1990, n. 142;
 - d) opere pubbliche di competenza comunale, il cui progetto, comunque soggetto all'istruttoria degli uffici comunali e al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, è approvato dalla Giunta Comunale;
 - e) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche qualora non interessino gli edifici compresi negli elenchi di cui al titolo 1 del D.Lgs n. 490/99, nonché gli immobili avente valore storico architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali nelle categorie del restauro e del risanamento conservativo, e nei casi in cui l'intervento non riguardi elementi strutturali dell'edificio o non ne comporti l'alterazione della sagoma;
 - f) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato.

Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Sino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) previsti dal Piano Operativo Comunale o a seguito della scadenza dell'efficacia dei Piani, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente i seguenti interventi: a) manutenzione straordinaria

- a) restauro e risanamento conservativo
- b) ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari
- c) demolizione senza ricostruzione qualora consentito dallo strumento urbanistico.

2. I medesimi interventi previsti dal 1 comma sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di PRG e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20/00 per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

Art. 12 – Facoltà di deroga

1. Il Responsabile dello Sportello unico previo nulla osta del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare il permesso a costruire in deroga alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente R.E. e dalle norme della pianificazione comunale per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Ai fini del presente comma si intende edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico ogni edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione pubblica.

2. Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui D.Lgs 490/99.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia (volume, superfici utili e superfici coperte), l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabiliti dalla normativa locale.

Art. 13 – Domanda di permesso di costruire e denuncia di attività - documentazione a corredo

1. Le domande per ottenere il permesso di costruire e le denunce di attività devono essere inoltrate allo Sportello unico per l'edilizia dall'avente titolo e devono contenere, in relazione all'intervento da effettuare, la seguente documentazione:
 - a) documento comprovante il titolo (in copia unica);
 - b) certificato d'uso, ove sia stato richiesto e rilasciato, ovvero della richiesta dello stesso nel caso in cui sia stato richiesto e non ancora rilasciato (in copia unica);
 - c) valutazione preventiva ove richiesto e rilasciato (in copia unica);
 - d) planimetria generale in scala 1:500 e 1:2000 che consenta un'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area di intervento, e relativo stralcio del piano vigente;
 - e1) per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno, di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - e2) per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggette all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti e di almeno due sezioni significative;
 - f) documentazione fotografica idonea alla comprensione delle caratteristiche dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, a colori in formato non inferiore a 15x9 cm. (in due copie);
 - g) planimetria in scala non inferiore a 1:200, con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature ed il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- h) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotate con le indicazioni delle destinazioni d'uso dei singoli locali;
 - i) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative. Si dovranno evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - l) per interventi sull'esistente, pianta, sezioni, prospetti in scala 1:100, indicanti le demolizioni e le parti di nuova costruzione (rispettivamente con campitura gialla e rossa), le parti da sostituire o da consolidare, i materiali ed i colori impiegati;
 - m) particolari costruttivi in scala 1:20, o superiore, degli elementi necessari ad una compiuta comprensione dell'intervento;
 - n1) relazione tecnica illustrativa degli aspetti di insieme e di dettaglio dell'intervento previsto, contenente la descrizione delle modalità di soddisfacimento dei requisiti di cui al successivo titolo III°;
 - n2) scheda tecnica (secondo il fac-simile allegato al presente regolamento), allegata alla relazione tecnica illustrativa, debitamente compilata e corredata di ogni calcolo necessario alla valutazione dei valori in essa inseriti;
 - o) schema planimetrico degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
 - p) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 7/83, ove questo sia previsto;
 - q) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi D.Lgs 490/99 (in copia unica);
 - r) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della L. n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione, ove richiesto (in copia unica);
 - s) documentazione inerente il calcolo dei contributi di concessione (in copia unica);
 - t) scheda ISTAT, ove previsto (in copia unica); e, nel caso non sia stato ancora attivato lo sportello unico
 - u) parere dell'autorità sanitaria nei casi in cui la legge prescriba l'obbligo dell'esame preventivo;
 - v) nulla osta dei Vigili del Fuoco ove prescritto dalla legge;
 - z) ogni altro provvedimento abilitativo, autorizzazione, nulla osta, ecc., nei casi prescritti dalla legge.
2. La documentazione dovrà essere inoltre corredata da dimostrazione di liceità della costruzione, ai sensi delle leggi, norme e regolamenti vigenti.
3. La documentazione di cui ai precedenti commi, ove non diversamente specificato, deve essere presentata almeno in tre copie, nel formato UNI A4 piegato ove occorre, e deve riportare in ciascuna tavola l'intestazione completa di cui è oggetto la domanda, il titolo della tavola, le generalità e la firma del progettista o dei progettisti nonché quella degli aventi titolo.. In caso di dichiarazioni mendaci, su segnalazione del Responsabile del Procedimento

il dirigente dello Sportello unico provvede alla segnalazione dell'ipotesi di reato alle Autorità competenti ed al rispettivo ordine o collegio di appartenenza.

4. Qualora in sede di istruttoria si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il responsabile del procedimento di cui al 2° comma del successivo art. 15 può farne esplicita richiesta, in una sola volta, e l'interessato deve rispondere entro 60 gg. dal ricevimento della stessa, trascorso il quale termine la pratica viene archiviata.

Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti

1. Le richieste di permesso di costruire corredate dai documenti e dagli elaborati di cui al precedente art. 12, devono essere presentate allo Sportello unico per l'edilizia, il quale dopo averne controllato la completezza, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla pratica.
2. Le richieste vengono esaminate dagli uffici comunali secondo l'ordine di presentazione.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, gli uffici comunali verificano che gli elaborati progettuali presentati, relativi a calcoli, relazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, corrispondano a quanto previsto dalle disposizioni urbanistiche, dall'eventuale certificato d'uso e dal Regolamento Edilizio.
4. Sempre ai fini del rilascio del permesso di costruire, il responsabile del procedimento acquisisce, nei casi in cui è richiesto, il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio prescindendo comunque dallo stesso qualora lo stesso non venga reso, per motivi non dipendenti dall'ufficio, entro il termine ultimo di 60 giorni.

Art. 15 – Rilascio del permesso di costruire

1. Ferme restando le norme relative all'acquisizione di pareri, nulla osta a certificazioni di competenza di autorità diverse da quella comunale, il permesso di costruire è rilasciato, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, secondo le disposizioni del presente articolo.

2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dall'aveute titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici approvati ed adottati al Regolamento Edilizio, alle norme di sicurezza, ed igienicosanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita. Il Responsabile dello Sportello per l'edilizia entro il termine di 10 giorni dalla presentazione della domanda (anche a mezzo fax o posta elettronica), comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..
3. Entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, e formula una motivata proposta all'autorità competente a emettere il provvedimento. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione documentale, e decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di 60 giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche a seguito del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare il richiedente il permesso per un'audizione. Al termine dell'audizione, viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati i tempi, non superiori a 60 giorni oltre i quali la pratica potrà essere archiviata, per modificare il progetto originario. La redazione del verbale, firmata dal tecnico progettista e/o richiedente il permesso, sospende i termini per il rilascio del permesso di costruire.
4. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Responsabile dello Sportello per l'edilizia entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3.
5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione e la comunicazione del provvedimento conclusivo di cui al comma 4, la domanda di rilascio di permesso a costruire s'intende accolta.
6. Il progettista che nella dichiarazione di cui al comma 2, rende dichiarazioni mendaci o afferma fatti non conformi al vero, è punito con le pene previste dall'articolo 373 del Codice Penale.

7. Il titolare permesso di costruzione assentito ai sensi del comma 5 può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri di costruzione previsti dalla legge, calcolati in via provvisoria, salvo conguaglio e determinata entro i successivi novanta giorni, a cura degli organi comunali.
8. Per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione delle opere previste negli elaborati progettuali, nell'ipotesi di cui al comma 5, tiene luogo del permesso di costruire una copia della richiesta di costruzione, debitamente protocollata dal Comune. Gli estremi dei predetti atti sono esposti all'esterno del cantiere nell'apposito cartello indicante i lavori.
9. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, qualora non accolga il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio o la proposta motivata del responsabile del procedimento, è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento sull'atto di concessione.
10. Il permesso di costruire viene rilasciato con allegato almeno una copia degli elaborati approvati e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori.
11. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di rilascio del provvedimento e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
12. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 60 giorni dalla notifica dell'accoglimento della domanda, salvo la proroga rilasciata per comprovati motivi dal Responsabile dello sportello per l'edilizia, per un termine massimo di giorni 180 dalla data di rilascio del permesso di costruire.
13. Entro il medesimo termine di 60 giorni deve essere corrisposto il contributo di costruzione o la prima rata dello stesso, qualora venga consentita la rateizzazione.
14. Il permesso di costruire decade nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine di cui al comma 12;

- b) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini di cui al comma 11;
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio.
15. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello sportello per l'edilizia con apposito atto e notificata agli interessati.
16. Qualora la decadenza avvenga dopo l'inizio dei lavori, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte di opera non ultimata. In tal caso il nuovo permesso di costruire dovrà essere conforme alla normativa vigente all'atto del suo rilascio. Nel caso in cui le parti non ultimate consistano soltanto in finiture interne la domanda di concessione permesso di costruire potrà essere sostituita da denuncia d'inizio attività.

Art. 16 - Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio lavori, presenta allo Sportello unico per l'edilizia la denuncia accompagnata dagli elaborati progettuali previsti dal Regolamento Edilizio e Urbanistico e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al Regolamento Edilizio e Urbanistico ed alla valutazione preventiva ove acquisita.
2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui gli stessi s'intendono affidare, ed è sottoposta al termine di validità di tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione può essere prorogato una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da

rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia entro dieci giorni dalla presentazione richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto, ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia d'inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia d'inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte del comune, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari.
7. Gli estremi di denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere

Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune

1. I provvedimenti di rilascio di permesso di costruire sono pubblicati, in elenco, all'Albo pretorio, con specificazione del titolare del tipo di intervento, e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei titoli abilitativi ottenuti e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del permesso di costruire, segnalare al Comune ovvero presentare ricorso presso le opportune sedi in caso di D.I.A in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale o dei piani particolareggiati di esecuzione.

Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi sono personali e valide esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale sono intestate.
2. Gli eredi e gli aventi causa del titolare possono chiedere la variazione della intestazione ed il Responsabile dello sportello per l'edilizia, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazioni.
3. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza.

Art. 19 – Varianti in corso d'opera

1. Le varianti al permesso di costruire possono essere richieste al Responsabile dello Sportello per l'edilizia prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera.
2. Dette varianti.
 - a) sono da ritenere essenziali nei casi previsti dall'art. 23 della L.R. n. 31/02 e comportano il rilascio, da parte del Responsabile dello Sportello per l'edilizia di un nuovo titolo abilitativo sostitutivo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori;
 - b) sono da ritenere non essenziali negli altri casi e sono soggette a D.i.a. se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanista ed edilizia, e si affiancano al precedente titolo abilitativo senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.
3. Le varianti che si rendano necessarie in corso d'opera e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici, leggi e regolamenti vigenti, non modifichino la sagoma, la superficie utile e le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, possono essere eseguite semprechè prima dell'ultimazione dei lavori venga presentata la richiesta di variante, la cui successiva approvazione è comunque condizionante per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità.
4. In ogni caso, alla richiesta di variante devono essere allegati elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste – colore giallo per le parti non realizzate o da demolire, colore rosso per quelle di nuova costruzione e apposita simbologia per le parti da sostituire o da consolidare.

Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi

1. Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le nuove costruzioni o ampliamenti, deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano verificati sul posto i capisaldi planoaltimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di allaccio ai pubblici servizi. Detti capisaldi e punti devono essere preventivamente individuati con appositi picchetti a cura del richiedente.
2. Entro 10 giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.
3. In caso di inadempienza il privato potrà comunque dare inizio ai lavori.
4. L'inizio dei lavori deve essere notificato allo Sportello per l'edilizia a mezzo lettera raccomandata, postale o a mano; tale notifica deve contenere:
 - a) qualora non sia già stato fatto, i nominativi e le qualifiche del costruttore e del direttore dei lavori;
 - b) la ricevuta della avvenuta denuncia delle eventuali opere in cemento armato;
 - c) la dichiarazione che l'organizzazione del cantiere risponde alle necessità igieniche e di sicurezza interne e per la incolumità pubblica all'esterno del cantiere stesso.
5. Ogni successiva variazione al contenuto della notifica di cui al precedente comma deve essere preventivamente comunicata con le modalità di cui sopra.
6. Il committente titolare della autorizzazione o concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nell'autorizzazione o concessione.

Art. 21 – Ordine di cantiere

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e

notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

3. Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i cittadini non vedenti e sub-vedenti e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da parte dei cittadini portatori di disabilità motoria.
4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella chiaramente leggibile (di dimensioni non inferiori a ml. 0.70 x 1.00) con l'indicazione dell'opera, dei relativi estremi del titolo abilitativo, i nomi ed i cognomi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile e coordinatore della sicurezza, del calcolatore delle opere in cemento armato (qualora necessario), del costruttore e dell'assistente.
5. In cantiere devono essere conservati copia del titolo abilitativo e la copia completa dei progetti approvati, a disposizione dell'autorità comunale e statale.

Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

1. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico o di spazio di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda all'ufficio comunale competente, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.
2. La concessione è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a deposito cauzionale per la rimessa in pristino allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.
3. Entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori

1. Il Comune, così come ogni altro Ente competente, in corso d'opera e dopo l'ultimazione dei lavori, può effettuare visite di controllo per verificare la rispondenza delle opere, degli impianti e della organizzazione di cantiere al progetto approvato e alle disposizioni vigenti.

2. L'accertamento può avvenire, anche su richiesta del titolare, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile con spese a loro carico.
3. Per ogni visita deve essere redatto apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
4. La mancata visita da parte del Comune e degli altri Enti competenti non esime il titolare della autorizzazione o concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano state prescritte.
5. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della L. 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della L. 47/85.

Art. 24 – Comunicazione di fine lavori

1. Entro la scadenza del termine per la fine dei lavori fissato, nel titolo abilitativo, deve essere comunicata al Responsabile dello sportello per l'edilizia, la fine dei lavori, mediante raccomandata a mano o postale con ricevuta di ritorno, debitamente firmata dal titolare della concessione o autorizzazione e dal direttore dei lavori.
2. Qualora i lavori non fossero ultimati entro il termini previsti nel precedente comma, prima della scadenza il richiedente dovrà presentare domanda per ottenere nuovo titolo abilitativo per le opere non ultimate.

Art. 25 – Richiesta del certificato e dichiarazione di conformità edilizia e agibilità

1. Ai fini del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato denuncia di attività ovvero i loro successori o aventi causa entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori, presenta richiesta al Responsabile dello sportello per l'edilizia corredata da copia della scheda tecnica descrittiva del fabbricato e dei relativi allegati contenente una dichiarazione del direttore dei lavori sottoscritta dal proprietario stesso che attesti, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 481 e 482 del Codice Penale, che l'opera realizzata è conforme dal punto di vista formale, dimensionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie al progetto approvato ed alle eventuali successive varianti.

2. Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:
 - a) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, ove presenti;
 - b) copia della richiesta del certificato finale di prevenzione incendi o dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - c) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi dell'art. 11.2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236;
 - d) dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della L. 5 marzo 1990 n. 46, ove richiesto;
 - e) copia della richiesta di accatastamento, con relative planimetrie, ove richiesto;
 - f) tutti i documenti e le verifiche richieste da specifiche leggi nazionali e regionali;
3. Sono soggetti al certificato:
 - a) gli interventi di nuova edificazione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.
4. Per gli interventi non compresi al comma 3 la dichiarazione di conformità rilasciata dal professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.
5. Per i medesimi interventi, copia della scheda descrittiva è trasmessa al comune entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.
6. Il ritardo o la mancata presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al comune di copia della scheda descrittiva comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 21 della L.R. 31/02.

Art. 26 – Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il Responsabile dello sportello per l'edilizia, a seguito della comunicazione di fine lavori e della presentazione dei documenti previsti dall'art. 25, entro 90 giorni dalla richiesta, verifica la conformità dell'opera eseguita ai progetti assentiti, avvalendosi degli uffici comunali, e, visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale, rilascia il certificato di conformità edilizia e agibilità.

2. Tale certificato, che attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista formale, dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità, di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.
3. La verifica di cui al comma 1 interesserà:
 - a) tutte le opere destinate ad attrezzature collettive pubbliche e private, a supermercati e centri commerciali, ad attività ricettive di tipo alberghiero, ad edifici per lo spettacolo e per la danza, tutte le opere assentite ai sensi del comma 5 dell'art. 15, e ogni altra opera per la quale, in relazione alla dimensione e/o alla particolare ubicazione nel contesto urbano e territoriale, il Responsabile dello sportello per l'edilizia ritenga necessaria la verifica stessa;
 - b) un campione pari al 10% del totale delle altre opere realizzate, selezionato secondo modalità disposte con delibera del Consiglio Comunale.
4. Per le opere non comprese nel campione di cui al precedente comma, il certificato di conformità edilizia viene rilasciato dal Sindaco mediante la convalida della dichiarazione di conformità presentata a corredo della richiesta di rilascio del certificato stesso.
5. Nei casi di difformità dell'opera dal certificato di cui al comma 2, si applicano le sanzioni di cui alla L. 28 febbraio 1985 n. 47.

Art. 27 - Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranze e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla legge 1089/39 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art. 28 – Prescrizioni di abusi edilizi minori

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.
2. Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85, abusivamente eseguite, è di anni cinque.
3. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.

Art. 29 – Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Il Comune stabilisce con apposito atto deliberativo l'entità delle sanzioni corrispondenti ad ogni singola violazione.

TITOLO III° – NORME GENERALI

CAPO I° - REQUISITI

Art. 30 – Generalità

1. Gli interventi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici (esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili) in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti si suddividono in cogenti e raccomandati.
3. I requisiti cogenti, obbligatori per la sicurezza e la salute degli utenti e dei manufatti edilizi, sono:

1 – RESISTENZA MECCANICA E STABILITA’

- 1.1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali, alle vibrazioni.

2 – SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- 2.1 Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
- 2.2 Resistenza al fuoco
- 2.3 Reazione al fuoco ed assenza di emissioni di sostanze nocive
- 2.4 Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

3 – IGIENE, SALUTE E AMBIENTE

- 3.1 Assenza di emissione di sostanze nocive
- 3.2 Controllo della purezza dell’aria
- 3.3 Alimentazione e controllo della portata delle reti di distribuzione acqua
- 3.4 Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale – controllo della portata e della ventilazione delle reti di scarico
- 3.5 Smaltimento delle acque meteoriche
- 3.6 Tenuta all’acqua – impermeabilità e protezione dalle infiltrazioni
- 3.7 Controllo della illuminazione naturale

4 – SICUREZZA NELL’IMPIEGO

- 4.1 Sicurezza contro le cadute
- 4.2 Limitazione dei rischi di ustione
- 4.3 Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
- 4.4 Sicurezza degli impianti
- 4.5 Sicurezza elettrica

5 – PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

- 5.1 Controllo della pressione sonora

6 – RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DI CALORE

6.1 Contenimento dei consumi elettrici – controllo delle dispersioni di calore per trasmissione e per rinnovo dell'aria

7 – FRUIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

7.1 Accessibilità, visibilità, adattabilità

7.2 Disponibilità di spazi minimi

7.3 Dotazioni impiantistiche minime

4. I requisiti raccomandati, formulati al fine del raggiungimento di una più elevata qualità delle opere edilizie, sono:

3 – IGIENE, SALUTE E AMBIENTE

3.8 Controllo dell'umidità 4 –

SICUREZZA NELL'IMPIEGO

4.6 Sicurezza di circolazione.

5. La definizione dei requisiti, i relativi ambiti di applicazione, specifiche di prestazione e metodi di verifica, sono stabiliti nell'allegato A al presente Regolamento di cui fa parte integrante.

Art. 30 bis – Disciplina degli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

1. Il presente articolo regola nel territorio comunale l'attuazione degli interventi di adeguamento degli edifici alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche con la finalità di garantire il pieno rispetto della dignità umana e dei diritti delle persone diversamente abili rimuovendo tutte le condizioni che impediscano a loro il raggiungimento della massima autonomia e la partecipazione piena alla vita della comunità.
2. Secondo l'art.1 del D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", sono da intendersi barriere architettoniche:
 - a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;
 - c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi".
3. In applicazione della Legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici

privati” e della Legge 5 febbraio 1992, n.104 “Legge quadro per l’assistenza, integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate” e successive modifiche ed integrazioni, devono essere realizzati gli interventi volti a garantire l’accesso e la visitabilità agli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico. A tal fine sono da considerarsi edifici privati aperti al pubblico quelli che ospitano:

- a) istituti di credito;
- b) uffici postali;
- c) alberghi e strutture ricettive;
- d) esercizi pubblici per la somministrazione di cibi e bevande;
- e) studi professionali, quando il professionista sia legato ad una convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come a titolo esemplificativo, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, Centri Assistenza Fiscale, avvocati iscritti nell’elenco difensori d’Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici e pediatri convenzionati, ecc.);
- f) esercizi commerciali e laboratori di attività artigianali che effettuano anche vendita al dettaglio;
- g) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.

4. I progetti riguardanti interventi di nuova costruzione (di cui alla lettera e) dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) di edifici residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata, di edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di edifici pubblici o di interesse pubblico e i progetti relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere redatti in conformità alle vigenti norme relative al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.
5. I progetti di interventi classificabili come ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica, di cui alle lettere d) ed f) rispettivamente dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono da considerarsi alla stregua di progetti di nuove costruzioni ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere b) e c) dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono da intendersi soggetti alle norme relative al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche esclusivamente quando riguardino edifici pubblici o privati di interesse pubblico. Sono da includersi in questa fattispecie: variazioni di destinazione d’uso degli edifici, con o senza opere; trasformazioni interne concernenti locali pubblici o privati aperti al pubblico, installazione o trasformazione di vetrine di esercizi commerciali o attività artigianali, apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o sulle aree pubbliche, opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi sui percorsi comuni (scale, cortili ecc.) dei fabbricati, apertura o

modifica degli accessi sui fronti stradali o sulle aree pubbliche, installazione o trasformazione di vetrine, ecc.

7. Ai fini del superamento delle barriere architettoniche, i livelli di prestazione sono articolati come di seguito ai sensi del D.M. 14 giugno 1989, n. 236:

- ACCESSIBILITÀ (intesa come possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia);
- VISITABILITÀ (intesa come possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare);
- ADATTABILITÀ (intesa come possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale).

Il requisito si ritiene soddisfatto quando nella progettazione dell'opera, in relazione alla destinazione d'uso, alla tipologia di organismo edilizio, alla componente tecnologica e al tipo di intervento, sono garantiti i livelli richiesti dalla normativa e sono rispettate le vigenti norme procedurali, fermo restando il rispetto della normativa a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali.

8. È valutabile la deroga all'obbligo di cui ai precedenti commi 5 e 6 nei casi in cui esista la comprovata impossibilità tecnica che i lavori previsti possano essere eseguiti ottenendo contemporaneamente l'abbattimento, anche parziale, delle barriere architettoniche. In tal caso deve essere acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. Sono inoltre da intendersi esclusi dall'obbligo di cui ai precedenti commi 5 e 6 gli interventi su edifici esistenti vincolati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, qualora questo Ente vieti in tutto o in parte l'esecuzione di lavori atti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

9. Ai progetti degli interventi di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 deve essere allegata apposita documentazione di corredo consistente in

- una planimetria delle accessibilità in scala adeguata (almeno 1:200);
- una adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto;
- una dichiarazione sottoscritta da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dei lavori alla vigente normativa di abbattimento delle barriere architettoniche e le modalità esecutive di detti lavori. Il rilascio del certificato di agibilità e di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della realizzazione delle prescritte opere di adeguamento.

10. Nell'ambito di interventi su edifici esistenti, la volumetria necessaria per l'adozione di misure di abbattimento delle barriere architettoniche,

limitatamente alla realizzazione di ascensori, piattaforme elevatrici coperte e servoscala coperti, non concorre alla quantificazione del volume edificabile. In tali casi è possibile anche derogare dai vincoli in termini di visuale libera e distanza dai confini a patto che la nuova installazione non renda inservibili gli spazi collettivi.

11. Gli elementi di arredo urbano, nonché le strutture, anche commerciali, con funzione di arredo urbano ubicate su spazi pubblici:
 - a) devono essere accessibili;
 - b) non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone diversamente abili, con deambulazione assistita o con problemi sensoriali (in particolare agli ipovedenti);
 - c) devono essere collocate in posizione tale da non compromettere l'accessibilità agli edifici pubblici o privati.

CAPO II° - NORME MORFOLOGICHE

Art. 31 – Distanze e indice di visuale libera

1. I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti possono, a seconda dei casi definiti e regolamentati al presente articolo, essere realizzati:
 - in aderenza al confine verso spazi pubblici o privati dell'area di intervento;
 - a distanza risultante dalla applicazione dell'indice di visuale libera VI.
2. La edificazione in aderenza è consentita verso spazi privati qualora preesista, sullo spazio privato finitimo, edificio costruito a confine con parete non finestrata (vedi fi. 1 e definizione di "parete finestrata"). In tal caso la edificazione sarà realizzata in aderenza per una estensione di facciata non superiore alla estensione della parete non finestrata preesistente sul confine, compatibilmente con gli altri limiti (di altezza, volumi, ecc.) di norma.
3. La edificazione in aderenza è obbligatoria quando sia prescritta dallo strumento urbanistico generale o da strumenti urbanistici esecutivi, o quando sia giudicato conveniente per il pubblico decoro, a giudizio insindacabile del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.
4. La costruzione in aderenza è consentita altresì in caso di presentazione di progetto unitario relativo a due o più proprietà confinanti con accensione di vincolo reciproco di costruzione in aderenza.
5. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo si intende per parete finestrata il prospetto o la parte del prospetto di un edificio interessato da finestre e dalla superficie ad esse circostante per una profondità pari a ml

3.00 ai lati, a ml 3.00 verso il basso e all'intera altezza dell'edificio verso l'alto (vedi fig. 1).

6. Si considera inoltre parete finestrata lo spazio compreso tra due finestre dello stesso piano.
7. L'indice di visuale libera rappresenta il rapporto minimo che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini dell'area di intervento, dalle altre fronti dello stesso edificio o di edifici realizzati nella stessa area di intervento, e l'altezza H_f delle fronti stesse, calcolato come risulta dalle figure allegate.
8. L'indice di visuale libera si applica soltanto per le fronti considerevoli pareti finestrate. Sono ammesse eccezioni secondo i criteri di cui al successivo comma, per le pareti finestrate con locali classificati come accessori dal Regolamento di igiene, mentre deve in ogni caso essere rispettato per le pareti con finestre di locali in cui si svolge la vita o la permanenza di persone.
9. L'indice di visuale libera si applica con i seguenti criteri:
 - 1) il profilo di ogni edificio, ricavato dalla intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale costante in modo che il rapporto tra la distanza di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza H_f della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a 0,5 (vedi fig. 2).

In ogni caso la distanza minima dai confini (reali o virtuali come al successivo punto 6), non potrà mai essere inferiore a ml 5.00, fatta eccezione, in caso di accordo tra i confinanti per la presentazione di progetto unitario o per la trascrizione di vincolo, per le fronti dove si aprano esclusivamente locali accessori, che potranno essere realizzate anche a distanza inferiore, semprechè siano contenute all'interno dell'angolo di visuale libera. Fanno eccezione inoltre i balconi aperti a sbalzo che rimangono compresi nell'angolo di visuale libera e semprechè rispettino una distanza pari ad almeno metri 3,50 dai confini.
 - 2) Il distacco minimo fra due pareti prospicienti (di cui almeno una finestrata) di edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o prospicienti dello stesso edificio è: $D = \sqrt{H_f \times h_2}$, e non può in nessun caso essere inferiore a 10 metri (vedi fig. 3), con le eccezioni di cui al precedente punto 1).
 - 3) Nel caso in cui le fronti di un edificio formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali accessori (vedi fig. 4).
 - 4) Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica

quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla entità della loro larghezza (vedi fig. 5).

- 5) Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica, o di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o all'interno dello stesso piano particolareggiato, che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di locali accessori.

In quest'ultimo caso la soluzione sarà a spigoli ravvicinati secondo le caratteristiche indicate nella fig. 6, o i criteri di cui al precedente punto 1).

- 6) L'indice di visuale libera non si applica indipendentemente dalla posizione del confine di proprietà, che può quindi essere virtualmente traslato, in caso di accordo tra i proprietari trascritto ai Registri Immobiliari.

Art. 32 – Accessibilità agli edifici

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
2. E' concessa, a spesa dell'edificante e sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale, l'apertura della cordatura del marciapiede per la realizzazione dei passi carrabili i quali dovranno comunque rispondere ai seguenti requisiti:
 - la larghezza del passo carrabili non deve essere inferiore a ml 3.50;
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo tra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a ml 12.00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
3. I battenti dei cancelli dei passi carrabili e pedonali dovranno aprirsi su spazi di pertinenza dell'immobile cui si riferiscono.
4. L'eventuale cancello di chiusura del passo carrabile dovrà essere arretrato dal confine stradale di almeno ml 4.50 in modo da garantire la sosta, fuori dalla sede stradale, del veicolo in attesa d'ingresso. Un arretramento inferiore potrà essere consentito soltanto in caso di ristrutturazione di passi carrabili esistenti e nel caso di interventi nelle zone storiche.
5. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
 - rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza;
 - tratto in piano, da ricavare sullo spazio privato, lungo almeno ml 3.50, per il collegamento della rampa con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

6. In ogni caso, la costruzione di accessi veicolari dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 22 del Codice Stradale e agli articoli 45 e 46 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 33 – Decoro degli edifici

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private e sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la coerenza delle linee architettoniche, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di finitura.
2. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, siano realizzati con materiali a vista.
3. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne il decoro e l'igiene.
4. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
5. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
6. In ogni caso, gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche, le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, le cassette per corrispondenza e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradali, le antenne radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Art. 34 – Elementi in aggetto

1. Sono vietati:
 - gli aggetti su spazio pubblico o di uso pubblico superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m 2.50 dal piano stradale;
 - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza non inferiore a m 2.50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi di almeno m 1.50 di larghezza e di m 4.50 se la strada ne è priva o la larghezza del marciapiede è inferiore a m 1.50.
2. L'Amministrazione Comunale può imporre che tali elementi siano ridotti o eliminati quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.
3. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.
4. I serramenti dei negozi e dei pubblici esercizi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
5. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto del **permesso di costruire**; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale veicolare e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.50.
6. Gli aggetti delle insegne e delle mostre non possono sporgere più di cm 10 dal filo del muro.
7. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4.50 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro.
8. In centro storico sono vietate le insegne a cassonetto e a bandiera.

Art. 35 – Recinzioni

1. Le recinzioni, esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

2. In prossimità di incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
3. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente R.E..
4. In ogni caso l'altezza delle recinzioni non può superare i ml 2.00.
5. La realizzazione di nuove recinzioni e la modifica di quelle preesistenti dovrà rispettare, inoltre, le disposizioni di cui agli articoli 16 e 18 del Codice Stradale e agli articoli 26 e 28 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 36 – Giardini e parchi

1. I giardini, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di lato fusto in dette zone deve essere autorizzata.

Art. 36bis - Prescrizioni sulle strutture protettive leggere e sugli arredi da giardino.

1. ***GAZEBO E COPERTURE PROTETTIVE LEGGERE** - Si definiscono "gazebo o coperture protettive leggere" le strutture amovibili e/o asportabili, facilmente smontabili o retrattili, realizzate con elementi prefabbricati assemblati in loco, eventualmente appoggiate al suolo o fissate allo stesso con tasselli metallici, la cui installazione non necessita di opere murarie o di opere di fondazione e non determina la trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi. Sono incluse in questa fattispecie tutte le strutture leggere da giardino (chioschetti, tendoni, pergolati, casette prefabbricate esclusivamente in legno con dimensioni limitate, voliere, berceau, ecc.) aventi destinazione di mero arredo da giardino e funzione ornamentale o ludica.*
2. ***TITOLO ABILITATIVO** - Le strutture di cui al comma precedente non danno luogo ad aumento di Superficie Utile e possono essere realizzate liberamente senza alcun titolo abilitativo edilizio a norma dell'articolo 7, comma 1, lettera i) della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15, ad esclusione degli interventi su unità con vincoli condominiali per i quali vige la disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività come specificato nei successivi commi 5 e 9. Nel caso di interventi riguardanti il centro storico o edifici di*

interesse architettonico, ambientale e storico-testimoniale, è richiesto altresì il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

3. DISTANZE E PRESCRIZIONI - *Le strutture di cui al comma 1 devono rispettare le seguenti prescrizioni:*

- *devono essere realizzate nel rispetto del decoro pubblico, delle facciate e dell'area cortilizia dell'edificio; le parti metalliche e lignee devono essere opportunamente trattate per garantirne durabilità e decoro;*
- *devono essere realizzate ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di proprietà e dal confine di parti comuni condominiali (salvo diverso accordo scritto tra i confinanti configurabile come assenso a costruzioni in aderenza), e comunque ad una distanza non inferiore a m 3,00 dalle costruzioni eventualmente esistenti sulla proprietà confinante; fanno eccezione le cassette prefabbricate in legno destinate a ricovero attrezzi o a funzioni simili che dovranno obbligatoriamente rispettare la distanza minima di legge di m 5,00 dal confine di proprietà;*
- *devono essere realizzate ad una distanza non inferiore a m 5,00 dal confine di zona urbanisticamente omogenea;*
- *devono presentare proiezione orizzontale dell'ingombro massimo completamente ricadente su suolo privato;*
- *devono essere posizionate escludendo di norma fronti stradali; nel caso di comprovata impossibilità oggettiva di soluzione alternativa, devono comunque essere realizzate ad una distanza non inferiore a m 5,00 dal fronte stradale e non devono ridurre la visuale in prossimità degli incroci ciclopeditoni e carrabili;*
- *non devono creare intralcio sui percorsi pedonali e carrabili;*
- *devono essere appoggiate al suolo o fissate allo stesso mediante viti metalliche (senza realizzazione di plinti) allo scopo di essere facilmente rimosse all'occorrenza;*
- *devono presentare un'altezza massima di m 3,00 al colmo e di 2,40 m in gronda; la copertura non deve essere realizzata mediante materiali coibentanti di spessore maggiore di cm 5 o altri materiali di spessore consistente;*
- *possono essere installate anche su terrazzi esistenti nel rispetto delle prescrizioni elencate;*
- *se installate nell'area scoperta di una proprietà, non devono coprire in totale più del 5% della Superficie Fondiaria con un massimo di 20 mq;*
- *la superficie massima di cui sopra è ridotta a 5 mq nel caso di cassette prefabbricate in legno destinate a ricovero attrezzi o a funzioni simili.*

Nel caso di aree comuni condominiali, i limiti su indicati si riferiscono all'intero condominio e non alle singole unità immobiliari.

Richieste di installazione riguardanti immobili condominiali dovranno necessariamente essere corredate da un documento comprovante il parere favorevole unanime espresso in merito da parte dell'assemblea di condominio.

4. GRIGLIATI - *Si definiscono "grigliati" le strutture verticali leggere realizzate per il sostegno di essenze verdi rampicanti. Qualora non siano posizionate in*

aderenza al fronte di un edificio, tali strutture sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- *se di altezza superiore a 1,50 m, devono essere realizzate ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di proprietà o di zona urbanisticamente omogenea (salvo diverso accordo scritto tra i confinanti configurabile come assenso a costruzioni in aderenza),*
- *in ogni caso devono essere realizzate ad una distanza di m 3,00 dai confini con la pubblica via o gli spazi pubblici;*
- *non devono occludere in alcun modo il cono visivo lungo le pubbliche vie e in corrispondenza degli incroci ciclopedonali e carrabili;*
- *non devono presentare altezza totale superiore a m 2,00; in zona E (verde agricolo) sono consentite strutture di altezza comunque non superiore a m 3,00 per finalità di mitigazione paesaggistica e ambientale.*

Gli interventi per la realizzazione di tali strutture ornamentali non richiedono alcun titolo abilitativo edilizio a norma dell'articolo 7, comma 1, lettera i) della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15.

5. **STRUTTURE PROTETTIVE PER POSTI AUTO** - *Per i fabbricati ad uso abitativo ricadenti in zona residenziale o in zona E (verde agricolo), preesistenti e sprovvisti (o provvisti in misura inferiore alla dotazione minima) di spazi di parcheggio di cui all'articolo 2 comma 2 della legge 24/3/1989 n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), è ammessa la realizzazione di strutture protettive di posti auto esterni, una per ogni unità abitativa. I parcheggi privati così ricavati sono da intendersi ad uso esclusivo dei residenti e non danno luogo ad aumento di Superficie Utile. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale. Le strutture di cui al presente comma sono assoggettate alla disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e devono rispettare le seguenti prescrizioni:*

- *devono essere realizzate ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di proprietà (salvo diverso accordo scritto tra i confinanti, configurabile come assenso a costruzioni in aderenza, su progetto comune) e dal confine di parti comuni condominiali (salvo diversa disposizione dell'assemblea di condominio su progetto deliberato), e comunque ad una distanza non inferiore a m 6,00 dalle costruzioni eventualmente esistenti sulla proprietà confinante;*
- *non sono ammesse in adiacenza di pubbliche vie o spazi pubblici;*
- *devono presentare proiezione orizzontale dell'ingombro massimo completamente ricadente su suolo privato;*
- *non devono presentare un'altezza superiore a m 2,60; la copertura non deve essere realizzata mediante materiali coibentanti di spessore maggiore di cm 5 o altri materiali di spessore consistente;*

- devono essere ancorate a terra con piastre metalliche avvitate al terreno e non devono presentare tamponamenti;
 - non devono coprire in totale più del 5% della Superficie Fondiaria con un massimo di 15 mq cadauna;
 - non sono ammesse in aree comuni condominiali.
6. TETTOIE E PENSILINE - Le prescrizioni specifiche di cui al precedente comma 5 si applicano anche a tettoie, pensiline e strutture di riparo in genere, aperte su tutti i lati o posizionate in aderenza ad una facciata dell'edificio, costituite da elementi di sostegno in legno o metallo e copertura rigida, comunque realizzata con materiali leggeri, di spessore limitato e non coibentanti.
7. ARREDI DA GIARDINO - Nelle aree destinate a verde privato di pertinenza è ammesso, senza necessità di acquisire alcun titolo abilitativo, l'inserimento di accessori di arredo esterno quali panchine, tavoli, fontanelle, statue, ombrelloni, giochi da giardino, vasi per fiori, elementi di schermatura dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, complementi d'arredo in genere e, limitatamente alle sole fronti schermate, anche piscine gonfiabili fuori terra. In tale fattispecie sono ricomprese le strutture monolitiche da giardino destinate alla cottura di cibi (barbecue), le quali dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m 1,5 dal confine di proprietà (salvo diverso accordo scritto tra i confinanti configurabile come assenso a costruzioni in aderenza). L'utilizzo di tali strutture dovrà avvenire in modo da non arrecare disagio ai confinanti in conseguenza dell'emissione di fumi od odori.
8. INTERVENTI IN ZONA E (VERDE AGRICOLO) - Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 6 si applicano anche nel contesto di interventi volti al recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio inserito in zona E (verde agricolo). In particolare, qualora l'intervento preveda l'ottenimento di più unità immobiliari a caratterizzazione condominiale, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni specifiche:
- deve essere presentata una proposta progettuale organica e comune finalizzata a definire un inserimento delle strutture e delle schermature protettive;
 - i proprietari delle singole unità dovranno impegnarsi in sede notarile al rigoroso rispetto dei vincoli stabiliti dalla comune soluzione progettuale approvata.
9. RISPETTO NORMATIVO - Gli interventi di cui al presente Regolamento dovranno essere attuati nel rispetto del decoro urbano e delle normative di settore in materia di sicurezza, igiene e salubrità, nonché delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). In particolare dovranno rispettare le caratteristiche decorative dei fabbricati e non dovranno occultare gli elementi compositivi e di interesse storico e testimoniale delle facciate.

10. SCIA IN SANATORIA - *Per le strutture precarie esistenti realizzate senza autorizzazione è riconosciuta la possibilità di regolarizzazione attraverso l'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fatto salvo il rispetto del vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.. Le strutture precarie realizzate in forza di apposita autorizzazione rilasciata in data antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento non hanno l'obbligo di adeguarsi.*

11. INOSSERVANZE - *L'inosservanza delle norme contenute nel presente Regolamento comporta, per le opere sottoposte a Permesso di Costruire o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'applicazione del regime sanzionatorio previsto dalla Legge Regionale 21 ottobre 2004, n. 23.*

Art.36ter - Prescrizioni sulle strutture protettive leggere ubicate su suolo pubblico

1. ESERCIZI PUBBLICI E OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO - *Agli esercizi pubblici di somministrazione di bevande e generi alimentari è consentita, previo ottenimento da parte del Comune di apposita concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico, l'installazione su suolo pubblico di un dehors, con o senza elementi di copertura, cioè di una struttura di protezione e ombreggiamento per il ristoro all'aperto. Tali strutture sono soggette alla disciplina del Permesso di Costruire, oltre che alle seguenti prescrizioni:*

- *devono essere smontabili e facilmente rimovibili e non devono prevedere opere murarie, né alcun tipo di infissione nel suolo pubblico o realizzazione di soletta di appoggio;*
- *le eventuali tamponature devono essere completamente apribili, realizzate in vetro o policarbonato trasparente rigido o materiali simili comunque trasparenti, e prive di tendaggi anche interni;*
- *in presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale, ed in particolare nel centro storico del capoluogo, devono essere acquisite le necessarie autorizzazioni stabilite nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i. e nel Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e s.m.i.;*
- *le caratteristiche formali, tecnico-dimensionali, dei materiali e dei colori devono essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale, acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.”*

CAPO III° - NORME FINALI

Art. 37 – Manutenzione e adeguamento degli edifici

1. Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.
2. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente R.E. sono tenuti ad adeguarsi totalmente in caso di ricostruzione o parzialmente per quanto lo consentano le caratteristiche strutturali dell'immobile, in caso di recupero.
3. Il Sindaco, in tutti i casi in cui ne riconosca la opportunità, può imporre l'adeguamento di particolari situazioni a salvaguardia della incolumità dei cittadini, della loro salute e del pubblico decoro.

Art. 38 – Numeri civici

1. L'amministrazione comunale assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari e fa apporre, a cura del proprietario, l'indicatore del numero assegnato in apposito spazio visibile dalla pubblica via.
2. Il proprietario ha l'obbligo di non rimuovere l'indicatore, di non occultarlo e di sostenere le spese di ripristino nel caso venisse distrutto, danneggiato o rimosso per fatti a lui imputabili.

Art. 39 – Approvazione del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento edilizio, è stato approvato dal Consiglio Comunale ai sensi e con le procedure di cui al comma 1° e 4° dell'art. 16 della L.R. 33/90, e viene assunto nel RUE con i perfezionamenti dovuti ai sensi della L.R. 31/02.

Art. 40 – Norme particolari per i sottotetti

1. I locali sottotetto non abitabili potranno essere dotati di lucernari, per l'accesso alle coperture e per la illuminazione, la cui dimensione non potrà superare i mq 0.40 ciascuno. Il rapporto tra la superficie complessiva dei lucernari previsti e quella del pavimento non potrà superare il 2%.