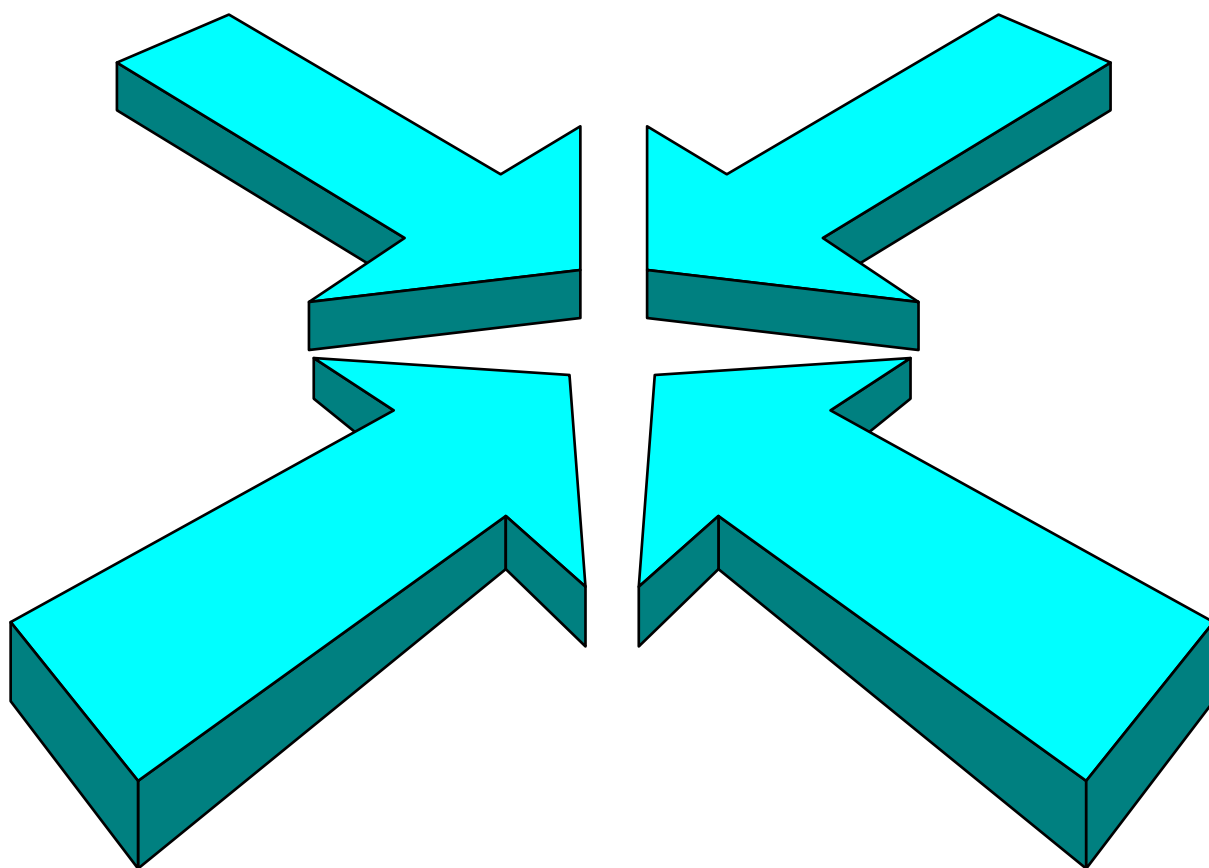


REGOLAMENTO EDILIZIO



Approvato con deliberazione n. 42556 del 16.04.99 dalla Giunta Regionale della Lombardia Settore Urbanistica Territorio

PARTE PRIMA
NORME GENERALI

CAPITOLO 1°
GENERALITÀ

Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio

1.1 Il presente Regolamento Edilizio, redatto ai sensi dell'art.33 della L.n.1150/42 e della LR.n.23/97, integra ed articola le norme degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Villa d'Almé (Bergamo).

Esso disciplina tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed i controlli spettanti al Comune, secondo i poteri attribuiti ad esso dalle leggi.

CAPITOLO 2°
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Art. 2 Piani attuativi

2.1 Gli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG, riguardanti in genere superfici territoriali estese con presenza o assenza di edifici o manufatti, sono attuati, dove previsto dallo stesso PRG o da altre normative, mediante i seguenti Piani attuativi previsti dalle leggi vigenti, comprese le procedure per la loro approvazione:

- a) Piani particolareggiati;
- b) Piani di recupero;
- c) Piani di lottizzazione;
- d) Piani di zona per l'edilizia economico-popolare;
- e) altri eventuali strumenti attuativi previsti da leggi.

CAPITOLO 3° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA

- Art.3 Tipi di intervento di trasformazione edilizia
- 3.1 Gli interventi di trasformazione edilizia previsti dalle leggi vigenti, riguardanti in genere porzioni di territorio limitate non coperte da edifici o manufatti, o riguardanti edifici o manufatti esistenti o in corso di costruzione, sono i seguenti, definiti agli articoli successivi:
- a) Manutenzione ordinaria
 - b) Manutenzione straordinaria
 - c) Restauro
 - d) Risanamento conservativo
 - e) Ristrutturazione edilizia
 - f) Ristrutturazione urbanistica
 - g) Nuova costruzione
 - h) Interventi relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici
 - i) Ampliamento e sopraelevazione
 - l) Demolizione
 - m) Ricostruzione totale
 - n) Opere interne
 - o) Interventi diversi o per opere minori
 - p) Interventi relativi ad aree scoperte
 - q) Interventi non ultimati
 - r) Manufatti provvisori
 - s) Interventi urgenti
 - t) Varianti in corso d'opera
 - u) Variazione della destinazione d'uso
- Art. 4 Manutenzione ordinaria
- 4.1 Ai sensi della L.n.457/78 sono definiti di "manutenzione ordinaria" gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi possono riguardare anche gli spazi aperti in genere, di pertinenza o non di pertinenza di edifici. Tali interventi comprendono:
- per gli edifici:
 - a) le opere di rifacimento e riparazione delle finiture interne (intonaci, tinteggiature, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti);
 - b) le opere di rifacimento parziale e riparazione delle finiture esterne, comprese le tinteggiature, quando vengano eseguite con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti;
 - c) le opere atte a riparare parti delle strutture, delle murature e delle coperture, quando vengano eseguite con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti;
 - d) le opere atte a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici o ad adeguarli alle normali esigenze e alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti, esclusa la formazione di nuovi locali per servizi igienici e tecnologici;
 - e) la costruzione di arredi fissi comportanti interventi murari modesti;
 - per gli spazi aperti:
 - f) pulitura, riparazione e sostituzione di impianti tecnici, di opere di sistemazione idraulica in alveo e delle sponde, e, con le stesse caratteristiche di quelli preesistenti, di manufatti e attrezzature di arredo urbano (fontane, chioschi, ecc.), di recinzioni, muretti e pavimentazioni;
 - g) le opere di rinnovo e di riparazione degli impianti esterni agli edifici, delle aree esterne e del verde esistente; in questo caso si intendono di manutenzione ordinaria le operazioni di taglio, potatura, concimazione, irrigazione, oltre che di rimozione di singoli alberi morti con sostituzione di soggetti della stessa specie.

Art. 5 Manutenzione straordinaria

5.1 Ai sensi della L.n.457/78, sono definiti di "manutenzione straordinaria" gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

Tali interventi possono riguardare anche gli spazi aperti in genere, di pertinenza o non di pertinenza di edifici.

Tali interventi comprendono:

- per l'edificio:

- a) Il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parti limitate delle strutture portanti dei fabbricati, senza modificazione delle quote dei piani di calpestio dei solai;
- b) la sostituzione totale del manto di copertura con materiale diverso dal preesistente, senza modificazione delle quote d'imposta e con possibile modificazione delle pendenze o delle sagome dei tetti dentro profili inclinati fino al 40%;
- c) l'apertura, la chiusura o la modifica di porte e finestre esterne; nella zona A, in assenza del Piano attuativo, l'apertura, la chiusura o la modifica di porte e finestre esterne è ammessa quando sia volta a ripristinare una situazione preesistente;
- d) il rifacimento di intonaci o di rivestimenti esterni, compresa la tinteggiatura;
- e) la creazione, lo spostamento o l'integrazione dei servizi igienici e tecnologici, compresi i vani e le strutture edilizie connesse, nell'ambito di volumi esistenti, senza aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari;
- f) la creazione di scale esterne di sicurezza, senza aumento di volume;
- g) l'adeguamento dei fabbricati ai requisiti igienico-costruttivi di cui al presente regolamento, senza aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari;
- h) l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, purché comporti modifiche limitate dell'assetto distributivo interno e senza alterare la tipologia dell'edificio;
- i) la formazione di cassonetti per contatori e di derivazioni di impianti elettrici, dell'acqua, del gas, telefonici, ecc.
- l) nelle costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali, gli interventi di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessari per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, quando non comportino incrementi della superficie lorda di pavimento esistente;

- per gli spazi aperti:

- m) rimozione di elementi e costruzioni precarie;
- n) installazione, modifica e rifacimento di impianti tecnici, di manufatti e attrezzature di arredo urbano (fontane, chioschi, ecc.), di recinzioni, muretti e pavimentazioni, di opere di sistemazione idraulica in alveo e delle sponde;
- o) realizzazione e modifica di impianti vegetazionali anche con specie arboree, senza modificare l'assetto complessivo dello spazio aperto e senza comportare l'abbattimento di alberi d'alto fusto di particolare pregio.

5.2 Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati sia con riferimento all'oggetto di una singola domanda di autorizzazione edilizia sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio del Comune, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso.

Art. 6 Restauro

6.1 Ai sensi della L.n.457/78 sono definiti di "restauro" gli interventi destinati a conservare un organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

6.2 Il "restauro" riguarda gli edifici e gli spazi aperti, anche di origine industriale, che hanno rilevante importanza per il loro carattere architettonico, artistico e storico, compresi gli immobili vincolati ai sensi della L.n.1089/39; esso comprende:

- per gli edifici
- a) Il recupero e la conservazione dell'edificio nella sua unità formale e strutturale, determinata dalle sue componenti tipologiche, architettoniche, artistiche e culturali; tali obiettivi sono da perseguire mediante la salvaguardia, il recupero o la conservazione della tipologia edilizia, nella sua caratterizzazione più evoluta, e strutturale e degli elementi decorativi e costruttivi.
La conservazione va riferita non solo agli elementi costruttivi e decorativi dell'edificio originario ma anche a tutti gli elementi successivi in organica evoluzione;
- b) il risanamento igienico, il consolidamento strutturale e l'adeguamento tecnologico per eventuali nuove funzioni da insediare, previa verifica della loro compatibilità, sempre nel rispetto dei criteri citati al punto precedente.
- c) l'eliminazione degli elementi aggiunti all'edificio originario, incongrui rispetto al processo di evoluzione della costruzione;
- per gli spazi aperti:
- d) il recupero e la conservazione di spazi significativi in sé stessi o parte di ambienti e complessi meritevoli di tutela;
- e) rimozione di elementi e costruzioni incongruenti con lo spazio (tettoie, abbaini, baracche, ecc.);
- f) interventi sugli impianti tecnici, manufatti e attrezzature di arredo urbano (fontane, chioschi, ecc.), recinzioni, muretti e pavimentazioni che abbiano carattere architettonico, artistico e storico;
- g) interventi sugli impianti vegetazionali per la conservazione di giardini o spazi a verde di origine storica, nel rispetto dei caratteri originari.

Art. 7 Risanamento conservativo

7.1 Ai sensi della L.n.457/78 sono definiti di "risanamento conservativo" gli interventi destinati a conservare un organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il "risanamento conservativo" riguarda gli edifici e gli spazi aperti anche di origine industriale che, pur non presentando particolari pregi, costituiscono elementi significativi dal punto di vista tipologico o sono parte integrante di un insediamento di antica formazione; esso comprende:

- per gli edifici:
- a) il recupero e la conservazione degli elementi che caratterizzano l'edificio sotto il profilo architettonico, strutturale e ambientale e, in particolare, la valorizzazione dell'involucro esterno;
- b) il risanamento igienico e l'adeguamento tecnologico, strutturale e distributivo dell'edificio anche allo scopo di adeguarlo ad eventuali nuove funzioni da insediare.
A tal fine sono consentiti interventi sull'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, nel rispetto dell'assetto tipologico complessivo e delle principali articolazioni degli spazi interni e delle loro caratterizzazioni formali più significative (volte, soffitti, pavimenti, finestre, porticati e loggiati, scale ecc.), anche con spostamento di solai intermedi e di strutture murarie di secondaria importanza mediante l'uso di tecnologie tradizionali, con la dotazione dei servizi necessari e con la formazione di eventuali nuove scale.
Salvo eventuali diverse previsioni del PRG o di Piani attuativi, gli interventi non devono comportare alterazioni della volumetria preesistente;
- c) l'eliminazione degli elementi aggiunti all'edificio, che si possano considerare incongrui rispetto al processo di evoluzione della costruzione;

- per gli spazi aperti:
- d) il recupero e la conservazione di spazi significativi in sé stessi o parte di ambienti e complessi meritevoli di tutela;
- e) trasformazione, riposizionamento e realizzazione di impianti tecnici, di manufatti e attrezzature di arredo urbano (fontane, chioschi, ecc.), di recinzioni, muretti e pavimentazioni
- f) interventi di trasformazione di impianti vegetazionali anche con specie arboree, nel rispetto delle presenze vegetazionali più significative.

Art. 8 Ristrutturazione edilizia

8.1 Ai sensi della L.n.457/78 sono definiti di "ristrutturazione edilizia" gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono quindi ammesse la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, le trasformazioni tipologiche parziali o totali, le modifiche dell'involucro con eventuale riutilizzo di volumetrie demolite, la demolizione e ricostruzione parziale dell'edificio.

8.2 A meno di specifiche previsioni del PRG o di Piani attuativi, gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comportare aumenti di volume né alterazioni pregiudizievoli dell'ambiente, con particolare riguardo agli allineamenti e ai profili prospicienti gli spazi pubblici o comunque da questi visibili.

Art. 9 Ristrutturazione urbanistica

9.1 Ai sensi della L.n.457/78 sono definiti di "ristrutturazione urbanistica" gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 10 Nuova costruzione

10.1 Sono definiti di "nuova costruzione" gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati dai precedenti articoli, riguardanti organismi esistenti.

Agli effetti del presente regolamento sono inoltre considerati di nuova costruzione:

- a) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente art.9;
- b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) gli interventi relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici, previsti all'articolo seguente, quando siano autonomi o connessi ad interventi di nuova costruzione.

Art. 11 Interventi relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici

11.1 Sono definiti "relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici" gli interventi di costruzione di elementi al servizio di edifici esistenti come autorimesse, ripostigli, verande, serre, chioschi da giardino, pergolati, pensiline e tettoie, recinzioni, impianti sportivi a terra e simili, oltre che le costruzioni connesse ad impianti tecnologici, quali centrali termiche e simili ed in genere le costruzioni di volumi tecnici.

Art. 12 Ampliamento e sopraelevazione

12.1 Sono definiti di "ampliamento e sopraelevazione" gli interventi rivolti ad aggiungere volume ad un organismo edilizio esistente mediante aggregazione in pianta o in alzata.

Art. 13 Demolizione

13.1 Sono definiti di "demolizione" gli interventi volti a rimuovere, anche parzialmente, manufatti preesistenti qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Art. 14 Ricostruzione totale

14.1 Sono definiti di "ricostruzione totale" gli interventi rivolti alla riedificazione di una costruzione totalmente demolita.

- Art. 15 Opere interne
- 15.1 Sono definite "opere interne" gli interventi, di cui all'art.26 della L n.47/85, che non siano in contrasto con la normativa vigente, che interessino le sole parti interne delle costruzioni senza aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, senza modificare la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari e senza creare pregiudizi alla statica degli immobili.
- In particolare si definiscono opere interne gli interventi di:
- a) apertura e chiusura di vani di porte o di passaggi all'interno di singole unità immobiliari e spostamento di pareti mobili;
 - b) creazione, spostamento o integrazione dei servizi igienici e tecnologici, compresi i vani e le strutture edilizie connesse, nell'ambito di volumi esistenti;
 - c) rifacimento o consolidamento, senza spostamento, di scale interne;
 - d) adeguamento dei fabbricati, per quanto riguarda le sole opere interne, ai requisiti igienico-costruttivi di cui al presente regolamento ed in genere a normative di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche;
 - e) modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.
- Art. 16 Interventi diversi o per opere minori
- 16.1 Sono definiti "interventi diversi o per opere minori" gli interventi di varia natura e di modesta entità che possono concorrere alla modificazione visuale e spaziale dell'ambiente urbano in quanto compresi in spazi pubblici o prospicienti sugli stessi o da essi visibili.
- Detti interventi comprendono:
- a) costruzione di monumenti, fontane e simili, decorazioni e pitture murali;
 - b) posa o modifica di insegne, vetrine, targhe e tende solari;
 - c) posa o sostituzione di elementi di arredo urbano in spazi pubblici, quali cabine telefoniche, pensiline ecc.;
 - d) apposizione di cartellonistica a muro o su struttura autonoma;
 - e) costruzione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
 - f) collocazione di impianti di segnaletica stradale, di illuminazione di spazi pubblici, di volumi tecnici in aree di pubblica circolazione;
 - g) la formazione di cassonetti fuori terra per contatori e di derivazioni di impianti elettrici, dell'acqua, del gas, telefonici, ecc.
- Art. 17 Interventi relativi ad aree scoperte
- 17.1 Sono definiti "relativi ad aree scoperte" gli interventi rivolti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
- Art. 18 Interventi non ultimati
- 18.1 Sono definiti "non ultimati" gli interventi relativi ad opere oggetto di Concessione o di Autorizzazione edilizia che non risultino abitabili o agibili nel termine stabilito, comprese eventuali proroghe concesse dal Comune.
- Art. 19 Manufatti provvisori
- 19.1 Sono relativi a "manufatti provvisori" gli interventi volti a porre in opera manufatti, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali transitorie e comunque per periodi non superiori a quattro mesi, salvo la concessione di eventuali proroghe che siano state richieste dietro adeguate motivazioni.
- Sono escluse le attrezzature per il commercio ambulante poste su suolo pubblico, in aree e nei periodi predisposti dal Comune.
- Art. 20 Interventi urgenti
- 20.1 Sono definiti "urgenti" gli interventi che si rendono necessari per evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone.
- Art. 21 Varianti in corso d'opera
- 21.1 Sono definiti "varianti in corso d'opera" gli interventi, in variante rispetto ad un progetto assentito, che si rendano necessari nel corso della esecuzione degli interventi definiti ai

precedenti articoli, prima della fine dei relativi lavori.

Art. 22 Variazione della destinazione d'uso

22.1 Sono definiti "variazione della destinazione d'uso" gli interventi rivolti a mutamenti della destinazione d'uso di un edificio o di singole unità immobiliari, anche senza l'esecuzione di opere edilizie.

Art. 23 Immobili vincolati

23.1 Gli "immobili vincolati" sono quelli compresi in elenchi o in zone soggetti alle leggi di tutela delle cose di interesse artistico e storico e di protezione delle bellezze naturali o di tutela idrogeologica e boschiva, per i quali vige l'obbligo di nulla osta, di autorizzazione, di parere o di certificazione da parte degli Enti competenti, quando il rilascio di tali atti non sia subdelegato al Comune, prima del rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia da parte del Comune.

Art. 24 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

24.1 Ai sensi della L.n.847/64 si definiscono opere di urbanizzazione primaria, le seguenti opere:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

24.2 Ai sensi della L.n.847/64 si definiscono opere di urbanizzazione secondaria, le seguenti opere:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese e altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

PARTE SECONDA
NORME DI PROCEDURA

CAPITOLO 1°
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- Art. 25 Domanda di approvazione per Piani attuativi in aree libere
- 25.1 La domanda volta ad ottenere l'approvazione di un Piano attuativo in area libera, deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del Piano stesso.
- 25.2 Il progetto di Piano attuativo deve essere corredato dai seguenti documenti:
- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni del PRG;
 - b) stralcio dell'azzonamento del PRG e del Piano territoriale del Parco dei Colli di Bergamo e dei suoi Piani di settore, se l'area di Piano attuativo vi è compresa, e delle relative Norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate;
 - c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - d) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli imposti dalla vigente legislazione, con estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - e) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune e con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
 - f) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
 - g) specifiche Norme di attuazione del Piano attuativo;
 - h) nel caso di Piano attuativo convenzionato deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente:
 - l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle relative opere a carico degli operatori o per l'assunzione degli oneri sostitutivi;
 - la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
 - le modalità e i tempi di attuazione.
- 25.3 Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, deve essere allegata al Piano attuativo anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.
- 25.4 Nel caso si tratti di Piano attuativo per nuovi insediamenti a destinazione residenziale, commerciale o produttiva, in aree comprese nel Parco dei Colli, il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.5 della LR. n.8/91 ad esclusione di Piani attuativi in zone I.C.;
- 25.5 Nel predetto caso e per ogni Piano attuativo all'interno del perimetro del Parco dei Colli o in aree a vincolo L.n.1497/39, il progetto deve anche essere definito nelle sue componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro e delle coperture dei singoli edifici, delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, della piantumazione e pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e relative rampe.
La progettazione deve inoltre, attraverso particolari prescrizioni, salvaguardare i più importanti con visivi percepibili degli spazi pubblici.
- 25.6 Nei casi di cui ai due punti precedenti, le Norme di attuazione del Piano attuativo devono regolare:
- a) le sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai materiali e alle essenze vegetali impiegate;
 - b) le caratteristiche dei singoli manufatti edilizi, con particolare riguardo ai materiali, ai caratteri costruttivi, ai rapporti dimensionali, alle forme ed ai colori;
 - c) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista sia le

- caratteristiche ambientali e naturali dell'area, sia i rapporti paesaggistici intercorrenti fra l'area e il territorio circostante.
- 25.7 Ad integrazione di tali documenti, i Piani attuativi di iniziativa privata devono essere corredati da copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori, oltre che copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondi altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione.
- 25.8 Il progetto planivolumetrico deve comunque indicare:
- gli allacciamenti delle infrastrutture primarie agli impianti esistenti o previsti;
 - le sagome d'involuppo delle costruzioni, in pianta ed in sezione, le destinazioni d'uso previste, le quantità per ogni costruzione e globali del volume e della superficie coperta, le superfici dei singoli lotti e globali con i relativi indici risultanti, per ogni lotto e globali;
 - le eventuali utilizzazioni in sottosuolo;
 - documentazione fotografica a colori dell'area oggetto del Piano attuativo e dell'ambiente circostante.
- 25.9 E' facoltà del Comune, qualora ne ravvisi la necessità per una migliore valutazione del progetto, di richiedere una più ampia documentazione.
- Art. 26 Domanda di approvazione per Piani attuativi in aree edificate
- 26.1 La domanda volta ad ottenere l'approvazione di un Piano attuativo in area edificata deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree, dei fabbricati o di porzioni di essi, compresi nell'ambito del Piano stesso.
- 26.2 Il progetto di Piano attuativo deve essere corredato dai seguenti documenti:
- relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni del PRG;
 - stralcio dell'azonamento del PRG e del Piano territoriale del Parco dei Colli di Bergamo e dei suoi Piani di settore, se l'area di Piano attuativo vi è compresa, e delle relative Norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate;
 - estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà;
 - planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
 - profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del Piano attuativo;
 - le schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano;
 - progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, oltre che gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia;
 - profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - specifiche Norme di attuazione del Piano attuativo;
 - relazione di previsione di massima delle opere occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano;
 - nel caso di Piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente:
 - l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle relative opere a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi;
 - la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
 - le modalità e i tempi di attuazione.
- 26.3 Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata al Piano attuativo anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento.
- 26.4 Nel caso si tratti di Piano attuativo per insediamenti a destinazione commerciale o produttiva, in aree comprese nel Parco dei Colli, il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.5 della LR. n.8/91 ad esclusione di Piani attuativi in zone I.C.;

- 26.5 Nel predetto caso e per ogni Piano attuativo all'interno del perimetro del Parco dei Colli o in aree a vincolo L.n.1497/39, il progetto deve anche essere definito nelle componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, relative a tutte le opere sia pubbliche sia private, con indicazione delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative rampe.
- 26.6 Per gli edifici esistenti nelle aree di cui al punto precedente, con riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e sue pertinenze richieste dal Piano territoriale del Parco, saranno definite le categorie d'intervento per ogni edificio.
Il progetto dovrà comprendere:
- a) le planimetrie di tutti i piani e delle coperture ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200;
 - b) le Norme di attuazione relative a:
 - definizione dei tipi d'intervento;
 - destinazioni d'uso compatibili con le strutture originarie o prevalenti;
 - unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali e architettonici o prevalenti;
 - qualità e tecniche d'impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori;
 - c) le schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie con indicazione della destinazione fissata dal PRG, dei dati catastali e dimensionali, della datazione dei singoli edifici o di parti di essi tradotta in schema grafico, della destinazione d'uso originaria e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari, dell'indice di affollamento; dello stato fisico delle strutture e delle finiture, delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica.
- 26.7 Ad integrazione di tali documenti, i Piani attuativi di iniziativa privata devono essere corredati da copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori oltre che copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondi altrui, dei quali sia prevista l'utilizzazione.
- 26.8 Il progetto deve comunque indicare:
- a) gli allacciamenti delle infrastrutture primarie agli impianti esistenti o previsti;
 - b) le dimensioni e le altezze delle costruzioni e le destinazioni d'uso previste;
 - c) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei parcheggi privati;
 - d) documentazione fotografica a colori dell'area oggetto del Piano attuativo e dell'ambiente circostante.
- 26.9 E' in facoltà del Comune, qualora ne ravvisi la necessità per una migliore valutazione del progetto, richiedere una più ampia documentazione.
- Art. 27 Validità dell'Autorizzazione per i Piani attuativi d'iniziativa privata
- 27.1 La domanda di Autorizzazione per i Piani attuativi d'iniziativa privata deve essere inoltrata al Sindaco, accompagnata da tre copie del progetto.
Tutti i documenti devono essere firmati dai proprietari e dal Progettista.
L'autorizzazione è subordinata, oltre che alle approvazioni, pareri o nulla osta di legge, alla stipulazione della convenzione di cui agli articoli precedenti e all'iscrizione della stessa nei registri immobiliari a cura dei proprietari.
L'autorizzazione ha validità massima di dieci anni dalla data dell'approvazione definitiva del Piano attuativo; per esigenze di interesse pubblico, il Comune può richiedere un'attuazione più breve delle previsioni di Piano.

CAPITOLO 2° INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA

- Art. 28 Provvedimenti e strumenti per l'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia
- 28.1 Gli interventi di trasformazione edilizia, elencati e definiti nella parte prima - capitolo 3° del presente Regolamento, sono attuati a seguito dei seguenti provvedimenti comunali di assenso o altri strumenti, definiti agli articoli successivi:
- a) Concessione edilizia
 - b) Autorizzazione edilizia
 - c) Denuncia di inizio dell'attività (D.I.A.)
 - d) Relazione asseverata
 - e) Comunicazione
 - f) Autorizzazioni, pareri, certificazioni o nulla osta speciali
- Art. 29 Opere soggette a Concessione edilizia
- 29.1 Ai sensi della L.n.10/77 e con riferimento alle definizioni degli interventi della Parte prima - capitolo 2° del presente Regolamento, sono soggetti a Concessione edilizia i seguenti interventi:
- a) interventi di ristrutturazione edilizia,
 - b) interventi di nuova costruzione, escluse le autorimesse interrato eseguite ai sensi dell'art.9 della L.n.122/89 e comunque i parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui insistono i fabbricati;
 - c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni totali di edifici esistenti;
 - d) variazioni della destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che comportino modifiche in aggravio del carico insediativo con riferimento agli standard di legge;
 - e) modificazioni del suolo pubblico e privato con opere e costruzioni anche sotterranee, quando siano interventi autonomi;
 - f) costruzioni e modifiche di strade private;
 - g) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - h) le opere di cui al successivo art.30, qualora nel loro insieme configurino la ristrutturazione integrale dell'edificio oggetto dell'intervento.
- Gli interventi non ultimati, le varianti, le demolizioni, gli scavi e i rilevati, gli interventi relativi ad aree scoperte, se non autonomi, vengono assentiti con lo stesso provvedimento a cui sono soggetti gli interventi ai quali sono associati.
- Art. 30 Opere soggette ad Autorizzazione edilizia
- 30.1 Ai sensi della L.n.457/78 e della L.n.94/82 e con riferimento alle definizioni degli interventi della Parte prima - capitolo 3° del presente Regolamento, sono soggetti ad Autorizzazione edilizia i seguenti interventi:
- a) interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) interventi relativi a pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - c) interventi di restauro;
 - d) interventi di risanamento conservativo;
 - e) interventi relativi ad opere interne quando comporti deroga, ai sensi dell'art.3.0.0. del RLIT, ai requisiti igienico-sanitari stabiliti dallo stesso regolamento;
 - f) interventi diversi o per opere minori;
 - g) interventi relativi ad aree scoperte, che abbiano carattere autonomo;
 - h) scavi, reinterri e rilevati in genere che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, quando siano interventi autonomi e non ricadano in aree vincolate ai sensi della L.n.1089/39 e L.n.1497/39;
 - i) interventi di demolizione, che abbiano carattere autonomo e non ricadano in aree vincolate ai sensi della L.n.1089/39 e L.n.1497/39;
 - l) interventi per manufatti provvisori;
 - m) occupazioni del suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
 - n) le autorimesse interrato eseguite ai sensi dell'art.9 della L n.122/89 e comunque i parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui insistono i fabbricati;
 - o) l'abbattimento di alberi di alto fusto.

- p) la costruzione, le modifiche di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate e recinzioni, quando siano interventi autonomi;
- q) l'apertura e la modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su spazi pubblici, quando siano interventi autonomi;

Gli interventi non ultimati, le varianti, le demolizioni, gli scavi e i rilevati, gli interventi relativi ad aree scoperte, se non autonomi, vengono assentiti con lo stesso provvedimento a cui sono soggetti gli interventi ai quali sono associati.

- Art. 31 Opere soggette a Denuncia di inizio dell'attività (D.I.A.)
31.1 Ai sensi della L.n.662/96, anche con riferimento alle definizioni degli interventi della Parte prima - capitolo 2° del presente Regolamento, sono soggetti a Denuncia di inizio dell'attività, anche in alternativa all'Autorizzazione edilizia, i seguenti interventi se esterni alle zone A di PRG e alle zone con vincolo ambientale:
- a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
- Art. 32 Opere soggette a Relazione asseverata
32.1 Purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici e con le normative tecnico-edilizie, sono subordinate ad una Relazione asseverata, inviata al Sindaco, le opere interne di cui all'art. 26 della L n.47/85, ad esclusione degli interventi comportanti deroga, ai sensi dell'art.3.0.0. del RLIT, ai requisiti igienico-sanitari stabiliti dallo stesso regolamento, soggetti ad Autorizzazione edilizia.
- Art. 33 Opere soggette a Comunicazione
33.1 Purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici e con le normative tecnico-edilizie, le opere di manutenzione ordinaria, ad esclusione di quelle definite nell'art.4.1 a, d, e, g, sono subordinate ad una semplice Comunicazione scritta al Sindaco.
- Art. 34 Opere non soggette a provvedimento comunale di assenso
34.1 Non sono soggette a provvedimento comunale di assenso:
- a) le opere da eseguirsi direttamente da parte delle Amministrazioni dello Stato; queste devono comunque depositare presso il Comune, prima dell'inizio di qualsiasi opera, copia dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 (comma 2°) della L n.1150/42;
 - b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
 - c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della strada;
 - d) le opere di manutenzione ordinaria definite nell'art.4.1 a, d, e, g.
- Art. 35 Opere soggette ad Autorizzazioni, Certificazioni, Nulla osta o Pareri speciali
35.1 Ogni intervento interessante immobili o luoghi vincolati ai sensi della L.n.1089/1939, dovrà essere preventivamente ottenere il Nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.
Per gli interventi compresi in aree vincolate ai sensi della L.n.1497/39 dovrà essere rilasciata dal Servizio Beni Ambientali della Regione nei casi previsti dalla stessa legge o in sub-delega dal Sindaco, l'Autorizzazione paesistica ai sensi dell'art.7 della stessa legge.
Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dei Colli dovrà essere rilasciata dal Comune l'Autorizzazione paesistica ai sensi dell'art.7 della L.n.1497/39, previa

Certificazione del Consorzio del Parco nei casi previsti dalla LR. n.18/97; per gli interventi compresi nello stesso perimetro, nei casi previsti dalla LR.n.8/91 (Piano territoriale del Parco), dovrà essere prodotto il parere del Consorzio stesso.

Per gli interventi previsti dall'art.4 della stessa legge, il progetto dovrà essere preventivamente approvato dal competente organo regionale.

Tutti gli interventi riguardanti immobili vincolati sono assentiti dal Comune in forma esplicita e non per scadenza dei termini di silenzio assenso.

- 35.2 Gli interventi interessanti terreni attigui a quelli di proprietà o in manutenzione all'ANAS e all'Amministrazione Provinciale sono subordinati al preventivo nulla osta di detti Enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 35.3 Le opere in conglomerato cementizio armato normale, prefabbricato o precompresso e quelle a struttura metallica debbono essere denunciate dal Costruttore all'Ufficio del Genio Civile prima del loro inizio, secondo le norme vigenti.
- 35.4. I progetti di nuove costruzioni o di trasformazione degli edifici debbono essere sottoposti al visto del Comando provinciale dei VVF, secondo le disposizioni di legge vigenti.
- 35.5 Nei casi in cui sussistano altri vincoli sull'area oggetto dell'intervento (minerario, di acquedotto, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto il relativo nulla osta agli Enti competenti.
- 35.6 I progetti di impianti, rientranti nei casi della L.n.46/1990, devono essere depositati presso gli organi competenti al rilascio delle relative licenze o all'autorizzazione della costruzione, quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

CAPITOLO 3°

ELABORATI DI PROGETTO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Art. 36 Manutenzione ordinaria

- 36.1 La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del Committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria sia per garantire il rispetto delle norme edilizie e di igiene vigenti.
- 36.2 L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, ad esclusione di quelle definite nell'art.5.1 a, d, e, h, è subordinata all'invio al Sindaco di comunicazione scritta dei lavori che si intendono eseguire e la data di inizio degli stessi, con indicazione del nome, dell'indirizzo e del codice fiscale del committente, del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e delle ditte esecutrici dei lavori.
Alla comunicazione va allegata in duplice copia l'esatta descrizione delle opere da eseguire.
- 36.3 E' facoltà del Comune di richiedere disegni, fotografie, altri elementi illustrativi delle opere da eseguire, oltre che di svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla consistenza delle opere eseguite e di ordinare la sospensione dei lavori, adottando i definitivi provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano comunque in contrasto con le norme vigenti.

Art. 37 Manutenzione straordinaria

- 37.1 Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a Denuncia d'inizio attività o, nei casi di interventi in zona A o in aree vincolate, ad Autorizzazione edilizia.
- 37.2 La D.I.A. o la domanda di Autorizzazione deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000, con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico e l'azzoneamento di PRG e, se necessario, di Piano territoriale del Parco, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) progetto completo delle opere da eseguire, in scala non inferiore a 1:100, comprendente i seguenti elaborati e indicazioni:
 - piante, sezioni e, se necessario, prospetti quotati;
 - destinazione d'uso dei locali;
 - strutture esistenti da mantenere, da demolire e di nuova costruzione distinguibili nel disegno per mezzo di differenti campiture a colori (in giallo le strutture da demolire, in rosso le strutture da aggiungere);
 - eventuali dettagli in scala adeguata;
 - c) documentazione fotografica a colori per gli interventi che interessino le parti esterne delle costruzioni;
 - d) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti;
- 37.3 E' in facoltà del Comune svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla congruità del tipo d'intervento dichiarato, sulla rispondenza delle opere al presente Regolamento, alle prescrizioni del PRG e di eventuali Piani attuativi ed alla legislazione vigente.
Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Sindaco provvede ai sensi di legge.

Art. 38 Restauro

- 38.1 Gli interventi di restauro sono soggetti a Denuncia d'inizio attività o, nei casi di interventi in zona A o in aree o edifici vincolati, ad Autorizzazione edilizia.
- 38.2 La D.I.A. o la domanda di Autorizzazione deve essere accompagnata dai seguenti documenti in triplice copia:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzoneamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, di Piano territoriale del Parco e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) planimetria dell'edificio e delle sue pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, sezioni schematiche trasversali alla sede stradale, in scala non inferiore a 1:200, al fine di rappresentare il rapporto dell'edificio con il contesto e le eventuali preesistenze anche naturali sul lotto di pertinenza;

- c) rilievo quotato dello stato di fatto, in scala 1:50, comprendente piante, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni, relativo a tutti i piani anche interrati, alle coperture, ai volumi tecnici.
Il rilievo deve indicare le eventuali stratificazioni e aggiunte, i materiali con cui sono realizzate murature, solai, volte e coperture e le finiture principali (pavimenti, rivestimenti, infissi), le pavimentazioni dei cortili e delle aree libere e le alberature esistenti;
- d) repertorio di ogni elemento architettonico e artistico significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala adeguata;
- e) documentazione fotografica a colori dell'immobile, dei suoi particolari e dell'ambiente circostante;
- f) relazione storico-critica relativa all'edificio e alle sue destinazioni d'uso nel tempo e descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
- g) progetto di restauro quotato (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani dell'edificio, anche interrati o non abitabili, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni e i prospetti di tutte le fronti, corredato dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste, dalla descrizione dettagliata degli eventuali interventi strutturali, delle finiture e dei materiali adottati e delle relative tecniche d'impiego;
- h) progetto di recupero, sistemazione e arredo degli spazi scoperti, corredato dalla dettagliata descrizione dei materiali da impiegare;
- i) schema degli impianti tecnologici, con particolare riguardo alla rete di fognatura e al suo inserimento nella rete comunale;
- l) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di leggi o di altri regolamenti.

Quando l'intervento di riguarda una parte di un immobile, la documentazione sopra elencata sarà riferita ad essa.

- 38.3 Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero danneggiate, deve esserne eseguito il ripristino previo l'inoltro di D.I.A. o l'ottenimento di specifica Autorizzazione edilizia, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi.

A tale fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni tipo forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione comunale; dovrà comunque essere effettuata una ricerca per reperire ogni materiale testimoniale utile.

Art. 39 Risanamento conservativo

- 39.1 Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a Denuncia d'inizio attività o, nei casi di interventi in zona A o in aree o edifici vincolati, ad Autorizzazione edilizia.

- 39.2 La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:

- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, aerofotogrammetrico, dell'azonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, del Piano territoriale del Parco e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) planimetria dell'edificio e delle sue pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti e sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala non inferiore a 1:200 se, per il tipo d'intervento, si rende necessario rappresentare il rapporto dell'edificio stesso con il contesto e le eventuali preesistenze anche naturali, sul lotto di pertinenza;
- c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:100 comprendente piante, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni, relativo a tutti i piani anche interrati, alle coperture, ai volumi tecnici.
Il rilievo deve indicare le eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie, le destinazioni d'uso in essere, i materiali con cui sono realizzati murature, solai, volte e coperture e le finiture principali (pavimenti, rivestimenti, infissi, decorazioni, ecc.), le pavimentazioni dei cortili e delle aree libere e le alberature esistenti;
- d) documentazione fotografica a colori dell'immobile, dei suoi particolari significativi e dell'ambiente circostante;
- e) relazione scritta dei criteri seguiti nella progettazione;

- f) progetto di risanamento conservativo quotato (in scala non inferiore a 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani dell'edificio, anche non abitabili o interrati, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni e i prospetti di tutte le fronti, corredato dalle indicazioni d'uso previste, delle demolizioni e delle nuove opere, dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare; le strutture esistenti da mantenere, da demolire e di nuova costruzione saranno distinguibili nel disegno per mezzo di differenti campiture a colori (in giallo le strutture da demolire, in rosso le strutture da aggiungere);
 - g) se necessario, progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti, riportante le soluzioni per i percorsi veicolari e pedonali, gli accessi carrali e pedonali e le eventuali rampe;
 - h) planimetria in scala non inferiore a 1:200 dello schema di fognatura e del suo inserimento nella rete comunale
 - i) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o altri regolamenti.
- Quando l'intervento riguarda una parte di un immobile, la documentazione sopra elencata sarà riferita ad essa.

Art. 40 Ristrutturazione edilizia

40.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a Concessione edilizia.

40.2 La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:

- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azzonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento; la planimetria generale deve estendersi all'area compresa nel raggio di almeno 100 m. dall'edificio oggetto d'intervento;
- b) planimetria dell'edificio e delle sue pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti e sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala non inferiore a 1:200 se, per il tipo d'intervento, si rende necessario rappresentare il rapporto dell'edificio stesso con il contesto e le preesistenze sul lotto di pertinenza;
- c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:100, comprendente piante, prospetti e sezioni, relativo a tutti i piani, anche interrati, alle coperture, ai volumi tecnici e agli elementi decorativi e architettonici principali, le indicazioni delle destinazioni d'uso in atto;
- d) documentazione fotografica a colori dell'immobile, dei suoi particolari significativi e dell'ambiente circostante;
- e) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
- f) progetto quotato (in scala non inferiore a 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani della costruzione, anche interrati o non abitabili, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni e i prospetti di tutte le fronti, corredato dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste, delle demolizioni e delle nuove opere, della descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare; le strutture esistenti da mantenere, da demolire e di nuova costruzione saranno rese distinguibili nel disegno per mezzo di differenti campiture a colori (in giallo le strutture da demolire, in rosso le strutture da aggiungere);
- g) progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti, riportante le soluzioni per i percorsi veicolari e pedonali, gli accessi carrali e pedonali e le eventuali rampe;
- h) tabelle e grafici di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di PRG e/o dell'eventuale Piano attuativo e/o di altri regolamenti;
- i) planimetria in scala non inferiore a 1:200 dello schema di fognatura interna e del suo innesto nella rete comunale;
- l) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

Art. 41 Nuova costruzione

41.1 Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Concessione edilizia, salvo gli interventi di cui alla lettera c) dell'art.10, soggetti ad Autorizzazione edilizia nel caso si tratti di

- interventi relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici di edifici già esistenti, quelli previsti dall'art.9 della L.n.122/89 e quelli soggetti a D.I.A. ai sensi della L.n.662/96.
- 41.2 La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e se necessario, l'azzonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento; la planimetria generale deve estendersi all'area compresa nel raggio di almeno 100 m. dall'edificio oggetto d'intervento;
 - b) una o più planimetrie in scala 1:200 e/o 1:500, eventualmente corredate da sezioni e prospetti schematici, al fine di rappresentare il rapporto dell'intervento con il contesto e con le eventuali preesistenze sul lotto di pertinenza;
 - c) documentazione di cui all'art.43.2 lettere c) e d), qualora l'intervento comporti la demolizione totale o parziale di costruzioni esistenti;
 - d) documentazione fotografica a colori dei luoghi e/o immobili oggetto dell'intervento, estesa anche all'ambiente circostante;
 - e) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, qualora l'intervento comporti modificazioni significative dell'assetto urbano;
 - f) progetto quotato, in scala non inferiore a 1:100 con i necessari dettagli in scala maggiore, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche interrato o non abitabile, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni e i prospetti di tutte le fronti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
 - g) progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti, riportante le soluzioni per i percorsi veicolari e pedonali, gli accessi carrali e pedonali e le eventuali rampe;
 - h) tabella o grafici di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni del PRG e/o dell'eventuale Piano attuativo e/o altri regolamenti;
 - i) planimetria, in scala non inferiore a 1:200, dello schema di fognatura interna e del suo innesto nella rete comunale;
 - l) documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
 - m) ogni ulteriore elaborato previsto dalle norme di legge o di altri regolamenti.
- 41.3 Per gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art.10.1, la documentazione prevista dalle lettere b), f), g), h), i), l) del paragrafo precedente, può essere sostituita con elaborati diversi, purché venga assicurata l'esatta e completa rappresentazione dell'intervento progettato.
- Art. 42 Interventi relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici
- 42.1 Gli interventi "relativi a pertinenze od ad impianti tecnologici" di edifici esistenti sono soggetti, a seconda dei casi previsti dalle leggi e dal presente regolamento, a Concessione o Autorizzazione edilizia o a D.I.A..
- 42.2 La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azzonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) progetto completo in scala non inferiore a 1:100 delle opere da eseguire, comprendente i seguenti elaborati e indicazioni:
 - piante, sezioni e prospetti quotati;
 - destinazione d'uso dei locali;
 - eventuali dettagli in scala adeguata;
 - materiali da impiegare;
 - rappresentazione dei rapporti dell'intervento progettato con gli edifici e i manufatti circostanti e le eventuali presenze naturali;
 - c) documentazione fotografica a colori dei luoghi interessati dall'intervento;
 - d) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di leggi o di altri argomenti;

- e) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del committente e del tecnico progettista, circa la classificazione delle opere come pertinenze ai sensi del presente regolamento.
- 42.3 E' facoltà del Comune di svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla congruità del tipo d'intervento dichiarato, sulla rispondenza delle opere al presente Regolamento, alle prescrizioni del PRG e di eventuali Piani attuativi e alla legislazione vigente. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa o esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Sindaco provvede ai sensi di legge.
- Art. 43 Ampliamento e/o sopraelevazione
- 43.1 Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione sono soggetti a Concessione edilizia;
- 43.2 La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento; la planimetria generale deve estendersi all'area compresa nel raggio di almeno 100 m. dall'edificio oggetto d'intervento;
 - b) una o più planimetrie in scala 1:200 e/o 1:500, eventualmente corredate da sezioni e prospetti schematici, al fine di rappresentare il rapporto dell'intervento con il contesto e con le eventuali preesistenze sul lotto di pertinenza;
 - c) documentazione di cui all'art.43.2 lettere c) e d), qualora l'intervento comporti la demolizione totale o parziale di costruzioni esistenti;
 - d) documentazione fotografica a colori dei luoghi e/o immobili oggetto dell'intervento, estesa anche all'ambiente circostante;
 - e) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, qualora l'intervento comporti, modificazioni significative dell'assetto e del quadro urbano;
 - f) progetto quotato, in scala non inferiore a 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche interrato o non abitabile, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni e i prospetti di tutte le fronti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
 - g) tabella o grafici di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni del PRG e/o dell'eventuale Piano attuativo e/o altri regolamenti;
 - h) documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
 - i) ogni ulteriore elaborato previsto dalle norme di legge o di altri regolamenti.
- Art. 44 Interventi di demolizione
- 44.1 Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di nuova costruzione, di recupero edilizio sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia relativa all'intervento del quale fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono soggette ad Autorizzazione edilizia.
- 44.2 La domanda deve essere corredata da:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) una o più planimetrie generali in scala 1:200 e/o 1:500 al fine rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto e il rapporto con preesistenze sul lotto interessato;
 - c) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni, in scala non inferiore a 1:100, del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
 - d) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
 - e) indicazioni degli estremi di presentazione di eventuale domanda di Concessione o di Autorizzazione edilizia per interventi sull'area risultante;

- f) relazione sulle modalità di smaltimento di materiali potenzialmente pericolosi (per esempio cemento-amianto).
- 44.3 L'intervento di demolizione è subordinato:
- a) nel caso di demolizione parziale, alla salvaguardia della stabilità e dell'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla chiusura dei rami di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - c) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - d) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 44.4 In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui alla lettera c) del precedente paragrafo, il Comune può compiere l'intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
- Art. 45 Ricostruzione parziale o totale
- 45.1 Gli interventi di ricostruzione parziale o totale sono soggetti a Concessione edilizia.
- 45.2 La ricostruzione deve avvenire nell'assoluto rispetto della sagoma planimetrica ed altimetrica; per quanto possibile l'intervento deve inoltre avvenire nel rispetto dell'aspetto architettonico dell'edificio preesistente, salvo che il Comune non giudichi opportuno il miglioramento dell'aspetto originario; nel caso la demolizione sia avvenuta in anni non recenti, per l'intervento occorre la definizione certa della sagoma dell'edificio preesistente.
- 45.3 La domanda deve essere corredata da:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azzonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) planimetria dell'edificio e delle sue pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala 1:200, al fine di rappresentare il rapporto dell'edificio stesso con il contesto e le eventuali preesistenze sul lotto di pertinenza; la planimetria generale deve estendersi all'area compresa nel raggio di almeno m.100 dall'edificio oggetto d'intervento;
 - c) esauriente rilievo quotato dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:100, comprendente piante, prospetti e sezioni relative a tutti i piani, anche interrati, alle coperture, ai volumi tecnici e agli elementi decorativi e architettonici principali, nonché l'indicazione delle destinazioni d'uso in essere;
 - d) documentazione fotografica a colori dei luoghi e/o immobili oggetto dell'intervento, estesa anche all'ambiente circostante;
 - e) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione qualora l'intervento comporti modificazioni significative dell'assetto urbano;
 - f) progetto quotato, in scala non inferiore a 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, comprendente le piante di ogni piano, anche interrato o non abitabile, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni e i prospetti di tutte le fronti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
 - g) tabella o grafici di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni del PRG e/o dell'eventuale Piano attuativo e/o altri regolamenti;
 - h) documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
 - i) ogni ulteriore elaborato previsto dalle norme di legge o di altri regolamenti.
- Art. 46 Opere interne
- 46.1 Gli interventi relativi alle "opere interne" come definiti all'art.15 del presente Regolamento sono subordinate all'invio al Comune di una Relazione asseverata, prevista dal secondo comma dell'art.26 della L.n.47/85 o da D.I.A. dove ammesso.
- Alla Relazione deve essere allegata una dettagliata descrizione e documentazione degli interventi; in particolare per le opere interne, di cui all'art.26 della L.n.47/85, la Relazione asseverata e la D.I.A. deve essere corredata dai seguenti elaborati in triplice copia:
- a) estratti di mappa catastale e del PRG della zona interessata, esteso all'area circostante la proprietà del richiedente per individuare l'area in oggetto;
 - b) pianta in scala non inferiore a 1:100 dell'unità immobiliare oggetto d'intervento, con l'indicazione di:

- quote altimetriche e planimetriche;
 - destinazione d'uso dei locali;
 - aperture, balconi, logge;
 - calcolo dei rapporti aero-illuminanti, per ogni locale destinato all'abitazione;
 - individuazione delle murature, mediante differenti campiture a colori (in giallo le strutture da demolire, in rosso le strutture da aggiungere).
- 46.2 Qualora un intervento relativo ad opere interne comporti deroga, ai sensi dell'art.3.0.0. del RLIT, ai requisiti igienico-sanitari stabiliti dallo stesso regolamento, questo è subordinato ad Autorizzazione edilizia soggetta al parere dell'USSL.
- Art. 47 Interventi diversi o per opere minori
- 47.1 Tali interventi, definiti all'art.16, sono soggetti ad Autorizzazione edilizia o a D.I.A. nei casi ammessi.
- 47.2 La domanda o la D.I.A. deve essere corredata da:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azzonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli e dei suoi Piani di settore, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) una o più planimetrie in scala 1:200 e/o 1:500 al fine di rappresentare il rapporto dell'intervento con il contesto e con le eventuali preesistenze sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
 - c) progetto dell'opera, in scala opportuna e comunque non inferiore a 1:100, comprendente piante, sezioni e alzate, quotati, con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
 - d) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.
- Art. 48 Interventi relativi ad aree scoperte
- 48.1 Gli interventi relativi ad aree scoperte sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, sono soggetti ad Autorizzazione edilizia o a D.I.A. dove ammesso.
- 48.2 La domanda o la D.I.A. deve essere corredata da:
- a) planimetria generale orientata e aggiornata almeno in scala 1:2000 con l'estratto catastale, il rilievo aerofotogrammetrico, l'azzonamento di PRG e dell'eventuale Piano attuativo e, se necessario, l'azzonamento del Piano territoriale del Parco dei Colli, per individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) planimetria ed elaborati in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature, le eventuali opere murarie e attrezzature e ogni altro elemento significativo del progetto.
- 48.3 Non sono soggetti ad alcun assenso gli interventi dovuti al normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.
- Art. 49 Interventi non ultimati
- 49.1 Ove un'opera oggetto di assenso comunale non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte viene definito come l'intervento originario; pertanto si applicano le relative norme procedurali.
- 49.2 Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il completamento successivo al termine stabilito viene considerato come intervento di ristrutturazione edilizia; pertanto si applicano le norme di cui all'art.40.
- Art. 50 Manufatti provvisori
- 50.1 Gli interventi di costruzione di manufatti provvisori, definiti all'art.19, sono soggetti ad Autorizzazione edilizia nella quale viene espressamente indicata la scadenza o la periodicità della stessa.
- 50.2 L'Autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza

- dell'Autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede immediatamente a spese dell'inadempiente.
- 50.3 I manufatti provvisori, devono essere realizzati in materiali leggeri ed essere facilmente asportabili.
- 50.4 Per gli interventi di costruzione di manufatti provvisori non è richiesta la conformità alla normativa urbanistica o edilizia e devono essere rimossi entro la scadenza temporale prefissata; il Comune in sede di Autorizzazione potrà imporre opportune prescrizioni, anche di carattere igienico-sanitario, previo parere degli organi competenti.
- Art. 51 Interventi urgenti
- 51.1 Gli interventi urgenti, definiti all'art.20, sono soggetti al provvedimento di assenso comunale corrispondente alla classificazione delle relative opere; essi possono essere eseguiti, anche prima del rilascio dell'assenso, sotto la responsabilità personale del Committente anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
- 51.2 E' fatto obbligo al Committente di dare immediata segnalazione dei lavori al Comune e di presentare, entro dieci giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di assenso in relazione alla natura dell'intervento.
- Art. 52 Varianti in corso d'opera
- 52.1 Le varianti in corso d'opera possono essere attuate dietro rilascio di Concessione o di Autorizzazione edilizia in relazione alla definizione dell'intervento originario a cui sono associate o secondo la nuova definizione indotta dalle varianti stesse o dietro presentazione di D.I.A. nei casi ammessi.
- Art. 53 Interventi di variazione della destinazione d'uso
- 53.1 Gli interventi di variazione della destinazione d'uso, da attuare anche senza l'esecuzione di opere edilizie, sono soggetti a Concessione edilizia quando comportino modifiche in aggravio del carico insediativo con riferimento agli standard di legge.
- 53.2 La domanda di Concessione per la variazione della destinazione d'uso deve essere corredata dalla documentazione necessaria a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la sua compatibilità con le norme di legge, di PRG e di regolamenti.
- 53.3 La domanda di Concessione per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente paragrafo, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento per i diversi tipi di intervento.
- Art. 54 Immobili vincolati
- 54.1 Per gli interventi sugli immobili vincolati, l'assenso comunale è subordinato al preventivo ottenimento di nulla osta, di autorizzazione, di parere o di certificazione da parte degli Enti competenti, quando il rilascio di tali atti non sia subdelegato al Comune.

CAPITOLO 4°
COMMISSIONE EDILIZIA

Art.55 Competenze

- 55.1 La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
- 54.2 La Commissione edilizia esprime parere:
- sui progetti, pubblici e privati, di opere per le quali sia prescritta la Concessione o l'Autorizzazione edilizia comunale;
 - sui progetti, pubblici e privati, di opere per le quali sia prescritta l'Autorizzazione paesistica ai sensi dell'art.7 della L.n.1497/39, nei casi in cui sia prevista la subdelega ai sensi della LLR.n.18/97;
 - sull'attuazione e sull'eventuale modificazione di norme del presente Regolamento edilizio, sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia ed urbanistica;
 - in generale, sulle questioni e gli interventi attinenti l'assetto edilizio e urbanistico e la salvaguardia dei valori storici, ambientali e naturalistici del territorio comunale.
- 55.2 La Commissione edilizia, nell'esame dei progetti e nell'espressione finale del parere, deve espressamente valutare:
- la rispondenza degli interventi agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge e regolamentari.
 - la qualità architettonica e ambientale del progetto e la sua rispondenza al fine del miglioramento ambientale e funzionale del territorio.
- 55.3 Per le finalità sopraindicate, la Commissione può indicare modifiche da apportare ai progetti, fino alla loro rielaborazione e richiedere tutte le precisazioni necessarie oltre che effettuare sopralluoghi e accertamenti sul luogo interessato dall'intervento.
Il parere della Commissione edilizia, se negativo anche parzialmente, deve essere adeguatamente motivato.
- 55.4 Il parere della Commissione edilizia non viene richiesto dal Responsabile del procedimento quando si tratti d'interventi ai sensi dell'art.30.1 lettere e, l, q del presente regolamento, soggetti ad Autorizzazione edilizia.

Art.56 Composizione

- 56.1 La Commissione edilizia è composta da dieci persone, di cui le seguenti due di diritto:
- un dipendente del Comune in funzione di Segretario, senza diritto al voto, con il compito di verbalizzare le sedute;
 - il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale o un suo delegato dipendente comunale dello stesso ufficio, con funzione di Relatore d'istruttoria, senza diritto al voto, avente anche compiti di consulenza circa l'applicazione delle presenti norme e di raccolta delle eventuali loro esigenze di aggiornamento, e le seguenti sette elettive:
 - il Sindaco o un Assessore o altra persona da lui delegati, con funzione di Presidente; in caso di assenza del Presidente le riunioni della Commissione sono presiedute dal Commissario di nomina elettiva più anziano di età.
 - il Comandante dei Vigili del Fuoco di Bergamo.
 - sei persone nominate dal Consiglio comunale e che non ne facciano parte, di cui una dovrà essere segnalata dalla minoranza consiliare, dotate di competenza in materia edilizia e urbanistica; se reperibili almeno due di esse siano laureate (una in architettura, una in architettura o ingegneria civile o in legge) e almeno un'altra di esse sia diplomato geometra o perito edile, tutti iscritti ai rispettivi albi professionali o comunque svolgenti funzioni tecniche presso Enti per le quali non sia necessaria l'iscrizione all'albo; tra i sei commissari citati, uno dovrà essere nominato quale esperto in barriere architettoniche ai fini dell'applicazione della normativa in materia e due altri quale esperti in materia di tutela paesistico-ambientale per l'esercizio di subdelega nel rilascio dell'autorizzazione paesistica in area a vincolo ambientale, ai sensi della LR.n.18/97.
- 56.2 Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori per particolari questioni, senza diritto di voto, funzionari del Comune o membri di altre commissioni comunali o esperti di specifica

- competenza; potrà inoltre invitare i progettisti al fine di avere chiarimenti sui progetti in esame presso la Commissione.
- 56.3 I componenti elettivi della Commissione edilizia durano in carica per il periodo di permanenza dell'Amministrazione e possono essere riconfermati per non più di una seconda volta consecutiva.
Un componente elettivo che cessi dall'ufficio prima della scadenza del mandato viene sostituito mediante nomina della Giunta comunale ed il sostituto resta in carica fino al compimento del quadriennio per il quale era stato nominato il componente sostituito.
- 56.4 I componenti della Commissione edilizia che rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per più di otto sedute nel corso di un anno, decadono dall'incarico.
La decadenza dall'incarico può altresì intervenire a seguito di giudizio di incompatibilità da parte del Sindaco, come previsto dall'ultimo comma del successivo articolo.
La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dalla Giunta comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.
- Art.57 Organi e procedure
- 57.1 La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente in giorni stabiliti dal Presidente e straordinariamente quando questi lo ritenga opportuno; le sedute sono convocate per iscritto con almeno cinque giorni di anticipo.
- 57.2 Per la validità delle sedute della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica aventi diritto di voto.
Il Commissario, eletto quale esperto in barriere architettoniche previsto dal presente regolamento all'art.55.1, o, in sua assenza, il relatore d'istruttoria, analizza con particolare attenzione i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dell'edificio in esame o di parte di esso.
Ai sensi della LR.n.18/97, la Commissione edilizia può esprimere il proprio parere sulle domande di autorizzazione paesaggistica quando sia presente almeno uno dei due componenti esperti in materia di tutela paesistico-ambientale per l'esercizio della subdelega all'autorizzazione paesistica; allo scopo i due esperti, singolarmente o unitamente, devono allegare al verbale della Commissione apposita relazione contenente le loro valutazioni.
- 57.3 I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti che non si siano astenuti al voto; in caso di parità prevale il voto del presidente.
- 57.4 Di ogni seduta dal Segretario viene redatto un verbale riassuntivo contenente il parere, le motivazioni delle eventuali prescrizioni o del parere negativo, i voti riportati (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto in merito al parere espresso; esso viene firmato dai commissari presenti e dal Segretario.
Il Segretario appone sugli elaborati di progetto una dicitura comprovante l'avvenuto esame da parte della Commissione edilizia, con la data e la firma dei commissari presenti.
- Art.58 Incompatibilità dei commissari
- 58.1 I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai lavori della stessa, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si trattino questioni di interesse proprio o del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado; dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.
Ugualmente si procede nel caso che un commissario risulti figura responsabile (Progettista, Direttore dei lavori, Costruttore) di un intervento privato all'esame della Commissione, fatto salvo quanto detto al successivo comma.
Un commissario che, al momento della sua nomina nella Commissione edilizia, risulti figura responsabile di un intervento privato da attuarsi o in atto sul territorio comunale, deve comunicare al Sindaco gli estremi dell'incarico in corso, affinché lo stesso giudichi l'esistenza di incompatibilità e l'opportunità di una sua sostituzione all'interno della Commissione; ugualmente deve agire il Commissario che assuma incarichi, come i sopradetti, durante la sua funzione di membro della Commissione edilizia.

CAPITOLO 5° DOMANDA E RILASCIO DI ATTI DI ASSENSO EDILIZIO

- Art.59 Parere preventivo
- 59.1 Per tutti gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica può essere richiesto un parere preventivo al fine di verificare:
- la conformità alle previsioni e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati;
 - il tipo di provvedimento d'assenso necessario per l'intervento proposto;
 - l'idoneità dell'urbanizzazione primaria e secondaria esistente o prevista nella zona in rapporto all'intervento proposto;
 - la necessità o meno di inserire l'intervento in un Piano attuativo.
- 59.2 Il Comune comunica al richiedente il proprio parere entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda; tale comunicazione non dà titolo al rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia.
- 59.3 Al fine dell'ottenimento del parere preventivo dovrà essere presentata domanda corredata da una relazione illustrativa e da elaborati, sufficienti alla comprensione del progetto in ogni sua parte.
- 59.4 Il parere preventivo avrà la validità di sei mesi dalla data di comunicazione al richiedente, a condizione che restino invariati i presupposti e le condizioni di fatto e di diritto vigenti al momento in cui tale parere è stato espresso.
- Art. 60 Denuncia d'inizio dell'attività
- 60.1 Per tutti gli interventi di cui all'art.30 soggetti, anche in alternativa all'Autorizzazione edilizia, a D.I.A., questa va presentata al Comune 20 giorni prima dell'inizio dei lavori e deve essere accompagnata da:
- dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato;
 - elaborati progettuali in relazione al tipo d'intervento di cui agli articoli 37 e seguenti;
 - generalità, domicilio, firma e numero di codice fiscale delle persone elencate al successivo art.61.1.
- 60.2 La relazione deve asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.
- Art.61 Domanda di assenso edilizio
- 61.1 La domanda o l'atto necessario per l'assenso edilizio (Concessione edilizia, Autorizzazione edilizia, D.I.A., Comunicazione, Relazione asseverata) deve contenere le generalità, il domicilio, la firma e il numero di codice fiscale delle seguenti persone:
- Titolare dell'atto di assenso;
 - Committente del progetto e dei lavori;
 - Progettista dell'opera;
 - Direttore dei lavori;
 - Esecutore dei lavori;
 - eventuale Responsabile dei lavori;
 - eventuale Coordinatore per la sicurezza in fase di progetto;
 - eventuale Coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva.
- Nella domanda o nell'atto, il Titolare ed il Committente possono eleggere il domicilio presso il Responsabile dei lavori o presso il Progettista o il Direttore dei lavori.
- Le persone elencate ai punti d, e, h possono essere indicate contestualmente alla dichiarazione d'inizio dei lavori.
- 61.2 Per gli immobili di proprietà dello Stato, il richiedente, deve essere munito di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione statale.
- 61.3 La domanda o l'atto per l'assenso edilizio deve essere accompagnato dal progetto composto di tavole grafiche piegate nel formato UNIA4, dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi al capitolo 3°- parte seconda del presente Regolamento, il tutto in tre copie.

- Vi deve essere allegato copia dell'atto notarile o altra idonea documentazione, avente data certa, che legittimi il richiedente ad avere titolo per il rilascio del provvedimento d'assenso.
- 61.4 La domanda deve essere indirizzata al Sindaco e presentata all'Ufficio comunale incaricato il quale, dopo aver controllato che i documenti allegati siano quelli indicati nella domanda, rilascia agli interessati apposita ricevuta con l'attestazione della data di presentazione e con il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli art.4 e 5 della L.n.241/1990.
- Art.62 Allegati alla domanda o all'atto per l'assenso edilizio
- 62.1 Qualora gli interventi edilizi prevedano l'esecuzione di opere per le quali, ai sensi delle vigenti leggi in materia di prevenzione incendi, occorre il preventivo Nulla osta da parte del competente Comando Provinciale dei VVF, alla domanda deve essere unita una copia degli elaborati di progetto riportante gli estremi del citato Nulla osta.
- 62.2 Nel caso di nuovi edifici o di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti, alla domanda o all'atto deve essere unita la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza alle caratteristiche di isolamento termico e a quanto previsto dalla L.n.10/1991 e dal regolamento di esecuzione di cui al DPR n.447/1991 e successive modifiche e integrazioni. La suddetta documentazione deve essere firmata dal Committente e dal Progettista e deve essere depositata presso l'Ufficio tecnico comunale, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori; in questo caso il Sindaco può disporre l'osservanza delle norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando la Commissione edilizia abbia accertato la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione. Per gli interventi edilizi relativi ad edifici produttivi, la domanda o l'atto per l'assenso edilizio deve essere corredato dal calcolo sommario del coefficiente di dispersione termica nonché dell'impegno di presentare prima dell'inizio dei lavori una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dal DM 23.11.1982.
- 62.3 I progetti riguardanti in tutto o in parte insediamenti produttivi o comunque attività lavorative, dovranno essere accompagnati da una relazione tecnica che descriva le caratteristiche del processo produttivo e le modifiche che si intendono introdurre, le sostanze utilizzate ed i loro possibili effetti sull'uomo e sull'ambiente, la rispondenza di macchine ed impianti alla normativa di prevenzione vigente, il tutto redatto secondo le indicazioni fornite dall'USSL. Alla relazione va allegata la documentazione prevista nella modulistica predisposta dall'USSL. Le domande devono essere accompagnate:
- dalla documentazione tecnica sull'idoneità del progetto al conseguimento del risultato di conformità sopraccitato;
 - da una dichiarazione con la quale il proprietario dell'area o il titolare del diritto di superficie si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme e gli obblighi vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni dell'atto di assenso edilizio ed assume personalmente ogni responsabilità anche in merito all'idoneità delle opere progettate e alla conformità ad esse di quelle eseguite. Sono soggette a tali disposizioni anche le ristrutturazioni tecnologiche di insediamenti produttivi già esistenti e gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali sul suolo e nel sottosuolo.
- 62.4 Dichiarazione impegnativa del Titolare o del Committente, per tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificamente indicati in progetto, di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie del titolo III del RLIT. Per gli ambienti di lavoro, la dichiarazione di cui sopra dovrà essere integrata dall'impegno del Titolare al rispetto delle norme di prescrizione che verranno dettate dagli organi competenti in fase di preventivo rilascio del nulla osta all'esercizio dell'attività specifica, previsto dal titolo III del RLIT.
- 62.5 Autorizzazione, da parte degli enti competenti, per la formazione di accessi alle aree prospicienti strade statali o provinciali.
- 62.6 Autorizzazione del Genio Civile per opere da eseguirsi in fregio ad aree demaniali.
- 62.7 Tabella relativa al calcolo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo da corrispondere ai sensi dell'art.3 della L.n.10/1977 e dell'art.7 della LR.n.60/1977 e n.61/77, salvo i casi di esonero come previsto al successivo art.60.

- 62.8 Progetto esecutivo delle eventuali opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, accompagnato dal computo metrico estimativo in base ai prezzi unitari risultanti dai listini della CCIAA della Provincia di Bergamo e dall'offerta di congrue garanzie finanziarie ai fini dell'esatto adempimento ai relativi obblighi, nel caso in cui si intenda realizzare direttamente tali opere e ciò sia riconosciuto conveniente per l'interesse pubblico dal Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia.
- 62.9 Elaborato relativo alla dimostrazione dei requisiti di adattabilità degli alloggi, redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale sul superamento delle barriere architettoniche. Dovrà inoltre essere presentata da parte del Progettista la dichiarazione di conformità del progetto alle prescrizioni tecniche previste dalla legislazione medesima.
- 62.10 Dichiarazione di compatibilità ambientale con i contenuti e nei casi previsti dall'art.5 della LR.n.8/1991, e scheda di classificazione dei beni ambientali la cui compilazione è prevista per gli edifici esistenti in zona B3 del Piano territoriale vigente (LR.n.8/91), per gli interventi all'interno del perimetro del Parco dei Colli.
- 62.11 Nulla osta del Servizio Beni Ambientali della Regione qualora si tratti di interventi all'interno del perimetro del Parco dei Colli o in altra zona a vincolo ambientale (fasce fluviali) per le quali non vige l'esercizio della subdelega ai sensi della LR.n.18/97.
- 62.12 Nulla osta della Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici nel caso di interventi su immobili vincolati dalla L.n.1089/1939.
- 62.13 Oltre agli allegati elencati ai precedenti paragrafi ed agli elaborati elencati per ogni tipo di intervento nel capitolo 3° parte seconda del presente Regolamento, per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione ampliamento o sopraelevazione, ricostruzione, variazione di destinazione d'uso, la domanda o l'atto per l'assenso edilizio deve essere corredata da:
- a) indicazione della destinazione d'uso, della superficie di pavimento e delle finestre, del rapporto aeroilluminante dei locali della costruzione destinati alla permanenza di persone, sulle planimetrie di progetto;
 - b) indicazione delle modalità per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - c) ubicazione e dimensione delle canne fumarie, dei pluviali e dei condotti di ventilazione;
 - d) schema completo della fognatura con indicazione del recapito finale conformemente a quanto disposto dalla LR.n.62/1985;
 - e) copia dei pareri precedentemente espressi, in caso di variante al progetto.
- Per insediamenti produttivi la domanda va corredata anche della Relazione tecnica secondo il modello USSL.
- 62.14 Resta comunque salva la facoltà del Comune di chiedere l'integrazione della documentazione elencata nel capitolo 3 parte seconda e nei paragrafi precedenti con elaborati grafici, modelli, ecc. per la migliore comprensione dell'intervento in progetto.
- Art.63 Rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia
- 63.1 Le domande di Concessione o di Autorizzazione edilizia saranno esaminate seguendo il numero progressivo di protocollo generale.
- 63.2 I progetti da sottoporre al parere della Commissione edilizia saranno preventivamente esaminati dall'Ufficio tecnico comunale e dall'USSL; il responsabile del procedimento dovrà invitare il richiedente a completare o modificare il progetto qualora, dagli esami sopracitati, esso non risulti completo o rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento e del PRG o di altri strumenti urbanistici.
- Lo stesso ufficio respingerà, dietro preventiva verifica e senza ulteriore esame, le domande quando l'opera progettata riproduca un progetto già presentato e non accolto, senza che l'interessato abbia fornito ulteriori validi elementi esplicativi o correttivi.
- 63.3 Dopo l'accoglimento della domanda, acquisiti i pareri dell'USSL, del tecnico comunale, della Commissione edilizia e di altri eventuali organi o Enti competenti, il responsabile del servizio assume la propria determinazione sulla domanda, rilasciando o negando l'Autorizzazione o la Concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalla legge.
- 63.4 Il responsabile del servizio, in sede di rilascio dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia, menzionerà nella propria determinazione i pareri citati al paragrafo precedente, indicando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riportando le destinazioni d'uso ammesse come risultanti dal progetto e descrivendo sinteticamente l'intervento in oggetto. Fanno parte integrante dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia gli elaborati di

- progetto muniti di firma dei componenti la Commissione edilizia presenti alla seduta in cui è stato emesso il parere.
- 63.5 Il rilascio della Concessione o Autorizzazione edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
Dell'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita; l'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.
Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali dell'Autorizzazione o Concessione e dei relativi atti di progetto.
- Art.64 Contributi da corrispondere per il rilascio della Concessione edilizia
- 64.1 La Concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione oltre che al costo di costruzione, salvo per i casi di esonero previsti al successivo art.63.
Nel provvedimento di Concessione il responsabile del servizio determina il contributo da corrispondere al Comune ai sensi dell'art.3 della L.n.10/1977.
Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di Concessione il responsabile del servizio dà avviso agli interessati, invitandoli a versare al Comune entro trenta giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata nella deliberazione comunale di cui all'art.3 delle LR.n.60 e 61/1977.
L'avviso deve indicare la data del provvedimento di Concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma della L.n.10/1977.
All'atto del ritiro della Concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare la quietanza relativa al pagamento di detta quota e/o l'eventuale garanzia finanziaria ai fini dell'esatto adempimento dell'obbligo.
- 64.2 Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata, nell'ipotesi di impegno del concessionario a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione, il Sindaco, nel prendere le proprie determinazioni, ne autorizza l'esecuzione dettando le prescrizioni eventualmente necessarie riguardo i modi e ai tempi di realizzo nonché alla garanzia da prestare e determina il contributo dovuto per il rilascio della Concessione, riducendolo dell'opera da realizzarsi direttamente.
Ai sensi dell'art.3 della L n.47/1985 il mancato versamento, nei termini di cui agli articoli 3,5,6 e 10 della L n.10/1977 comporta:
a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei centoventi giorni successivi alla data di notifica dell'avviso di avvenuta concessione edilizia;
b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protragga non oltre i successivi 60 giorni;
c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protragga non oltre i 60 giorni.
Le quote d'aumento di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
Nel caso di pagamento rateizzato, le quote d'aumento sopracitate si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art.16 della legge citata.
La misura delle quote d'aumento di cui sopra potrà essere modificata dall'entrata in vigore della relativa legge regionale applicativa.
- 64.3 L'entità della quota degli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune nonché le modalità di versamento della medesima sono fissati dal Consiglio comunale con proprio atto deliberativo ai sensi delle vigenti leggi.
- Art.65 Procedure per il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia
- 65.1 La procedura per il rilascio delle Concessioni edilizie è quella definita all'art.4 della Ln.493/1993 e successive modifiche; la procedura per il rilascio dell'Autorizzazione edilizia è quella definita agli articoli del **capitolo 5° - Parte Seconda** - del presente regolamento

relativi agli interventi soggetti ad Autorizzazione edilizia.

- Art.66 Concessione edilizia gratuita
- 66.1 Il contributo di cui all'art.3 della L n.10/1977 non è dovuto per le Concessioni edilizie riguardanti:
- a) i casi disciplinati dall'art.9 della stessa L n.10/1977; dell'art.7 della L n.94/1982 e dell'art.9 della L n.122/1989;
 - b) modifiche, demolizioni e ricostruzioni di muri di sostegno, muri di cinta, cancellate e recinzioni;
 - c) l'attrezzatura di aree esterne e giardini;
 - d) l'apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
 - e) la collocazione di insegne luminose;
 - f) costruzioni di cappelle, edicole e monumenti funerari nel Cimitero;
 - g) modificazione di destinazione d'uso senza opere edilizie.
- Art.67 Validità della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia
- 67.1 Nell'atto di Concessione o di Autorizzazione edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuta Autorizzazione o Concessione; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera dovrà essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla stessa data e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del Titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
La D.I.A. ha validità massima di tre anni e comporta l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori.
- 67.2 Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito fino dal momento del rilascio del provvedimento, solo per le Concessioni edilizie, in considerazione della dimensione dell'opera da realizzare o delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, oppure quando si tratti di opere il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 67.3 Quando i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Titolare deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova Concessione o Autorizzazione; in tal caso il nuovo provvedimento riguarda la parte non ultimata.
- 67.4 Il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta la decadenza della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia; in tal caso la relativa domanda si intende come non presentata, fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 della L n.47/1985 sul ritardato pagamento degli eventuali contributi.
- 67.5 La Concessione e l'Autorizzazione edilizia sono trasferibili ai successori o aventi causa. Esse non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili, realizzati per effetto del loro rilascio.
- 67.6 L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle Concessioni o Autorizzazioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di rilascio del provvedimento.
- 67.7 Per gli interventi edilizi da effettuarsi in ambiti disciplinati da Piani attuativi vigenti, una volta presentata la domanda di Concessione edilizia e durante lo svolgimento della procedura di esame del progetto, il responsabile del servizio ha la facoltà di autorizzare esplicitamente la predisposizione del cantiere, dietro apposita domanda degli interessati.
- Art.68 Documentazione integrativa
- 68.1 Nel caso in cui il Comune ritenga che le domande o gli atti per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate da tutti i documenti e gli elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco dei documenti e degli elaborati da produrre.
- 68.2 I termini per l'esame delle singole domande riprendono a decorrere dalla presentazione al Comune dell'ultimo dei documenti richiesti.
- Art.69 Annullamento dell'atto di assenso edilizio

- 69.1 Il responsabile del servizio, sentita la Commissione edilizia, può annullare la Concessione o l'Autorizzazione edilizia quando essa risulti rilasciata in base a tipi planoaltimetrici alterati oppure risulti viziata di illegittimità.
Il provvedimento del responsabile del servizio, una volta emesso, deve essere trasmesso per conoscenza alla Commissione edilizia.
- Art.70 Sospensione dell'efficacia dell'atto di assenso edilizio
- 70.1 Il responsabile del servizio può sospendere l'efficacia dell'atto di assenso edilizio quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e quando lo stesso ed il Costruttore non abbiano dato comunicazione scritta al responsabile del servizio dell'assunzione dei rispettivi incarichi e comunque nei casi previsti dalla legge.
Il provvedimento del responsabile del servizio, una volta emesso, deve essere trasmesso per conoscenza alla Commissione edilizia.
- 70.2 La sospensione dell'efficacia dell'atto di assenso non sospende né interrompe il decorso del termine per l'ultimazione dei lavori.
- Art.71 Impugnativa della Concessione o Autorizzazione edilizia
- 71.1 Il richiedente la Concessione o l'Autorizzazione edilizia può ricorrere contro il provvedimento del responsabile del servizio entro e non oltre i 60 giorni dalla notifica dell'avviso di avvenuta emanazione o diniego, presentando ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e termini di legge.
- 71.2 Chiunque sia interessato può inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del provvedimento del responsabile del servizio di emanazione o di diniego di Concessione o di Autorizzazione edilizia.
- Art.72 Voltura della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia
- 72.1 La voltura della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.

CAPITOLO 6° ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

- Art.73 Progettazione, direzione ed esecuzione dei lavori
- 73.1 Tutti gli interventi edilizi, come definiti nella parte prima capitolo 3°, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e quelli che non comportano alcuna competenza tecnica, devono avere un Progettista e un Direttore dei Lavori, che possono essere la medesima persona, ed un Costruttore.
- 73.2 Possono svolgere la funzione di Progettista e Direttore dei lavori architetti, ingegneri, geometri, dottori agronomi e periti, nel rispetto dei limiti di competenza professionale fissati dalla normativa vigente, iscritti nei rispettivi Albi Professionali.
- 73.3 Il Costruttore deve essere titolare o legale rappresentante di impresa iscritta alla rispettiva categoria professionale presso una CCIAA; nel caso di lavori svolti, quando consentito dalle leggi, da figure non comprese nel comma precedente, la figura del Costruttori viene surrogata a tutti gli effetti dal Direttore dei lavori.
- 73.4 Per il Progettista, i requisiti, se non già noti all'Ufficio tecnico comunale, devono essere documentati mediante un certificato di iscrizione all'Albo professionale o di autocertificazione in merito al momento della presentazione della domanda di Concessione o di Autorizzazione edilizia o di D.I.A. o di relazione asseverata al Comune; per il Direttore dei lavori e per il Costruttore, i requisiti devono essere documentati prima di dare inizio ai lavori; salvo il caso di variazione dei requisiti, ogni atto successivo relativo allo stesso oggetto non necessiterà di alcuna ulteriore documentazione dei requisiti.
- 73.5 Ai sensi del D.Lgs.n.494/96, nei caso da questo previsti, può essere nominato il Responsabile dei lavori e deve essere nominato il Coordinatore della sicurezza in sede di progettazione ed il Coordinatore della sicurezza in sede di esecuzione.
- Art.74 Adempimenti all'inizio lavori
- 74.1 Il titolare della Concessione o Autorizzazione edilizia, prima di iniziare i lavori, deve dare comunicazione scritta al Comune della data di inizio degli stessi e contemporaneamente indicare il nominativo, la qualifica e la residenza o domicilio del Direttore dei lavori, del Costruttore, dell'eventuale Coordinatore della sicurezza in sede di progettazione e dell'eventuale Coordinatore della sicurezza in sede di esecuzione.
Essi devono prendere conoscenza dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia e dei relativi allegati, divenendo, insieme al titolare, responsabili di ogni inosservanza di norme, leggi, regolamenti e delle modalità esecutive eventualmente fissate nella Concessione o Autorizzazione stessa.
- 74.2 L'eventuale sostituzione del Direttore dei lavori o del Costruttore deve essere immediatamente comunicata per iscritto al Comune dal titolare dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia, con sottoscrizione da parte degli interessati; ai subentranti incombono gli oneri di cui al paragrafo 1.
- 74.3 Prima di iniziare i lavori, il concessionario è tenuto a richiedere al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici e altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.
- 74.4 Le operazioni di cui sopra vengono eseguite da personale messo a disposizione dal concessionario e/o dal Costruttore sotto la direzione dell'Ufficio tecnico comunale.
Di tali operazioni è redatto verbale in duplice esemplare, sottoscritto dalle parti.
- 74.5 Qualora l'Ufficio tecnico comunale non abbia provveduto a quanto di sua competenza entro 15 giorni dalla richiesta, il concessionario può, previo avviso scritto e trascorsi altri 15 giorni, dare inizio ai lavori dandone comunicazione scritta al Comune.
- 74.6 In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune per iscritto la data di inizio dei lavori stessi.
In tale comunicazione devono essere indicati anche i nominativi dei responsabili di cui al paragrafo 1.
- 74.7 Le opere in cemento armato o precompresso e quelle a struttura metallica debbono essere denunciate prima del loro inizio, ai sensi delle vigenti leggi in materia, all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio.
Copia di tale denuncia deve essere consegnata al Comune e depositata in cantiere a disposizione dei funzionari comunali.

- 74.8 Prima dell'inizio dei lavori, se l'intervento rientra in quelli previsti dalla vigente normativa relativa al contenimento dei consumi energetici, deve essere presentata in Comune copia della documentazione inerente il dimensionamento dell'isolamento termico nonché il progetto relativo al dimensionamento degli impianti termici.

CAPITOLO 7° VERIFICHE TECNICHE E LICENZA D'USO

- Art.75 Verifiche tecniche ordinarie e straordinarie
- 75.1 Il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia, deve segnalare l'inizio e il termine dei lavori e successivamente richiedere agli Uffici comunali una visita per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della Licenza d'uso.
- 75.2 Il Comune ha, in qualsiasi momento, la facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla Concessione o all'Autorizzazione edilizia o alla D.I.A. o alla Relazione asseverata.
- Art.76 Licenza d'uso
- 76.1 Nessuna nuova costruzione, una volta ultimata, può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza Licenza d'uso (certificato di abitabilità) rilasciata dal Dirigente o Responsabile degli Uffici.
Detta Licenza è inoltre necessaria per gli edifici esistenti che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, di mutamenti di destinazioni d'uso tra loro non compatibili e per quelli lasciati in disuso, dichiarati antigienici o inabitabili.
- 76.2 La Licenza d'uso è rilasciata dal Dirigente o Responsabile degli Uffici per le destinazioni previste dalla Concessione edilizia quando risulti che la costruzione sia stata ultimata, non sussistano cause di insalubrità e siano state rispettate le norme del presente regolamento.
- 76.3 La domanda di Licenza d'uso deve essere indirizzata al Dirigente o Responsabile degli Uffici e corredata dalla seguente documentazione:
- a) dichiarazione di conformità delle opere eseguite al progetto autorizzato e alle sue eventuali varianti da parte del Direttore dei lavori e del Costruttore e di conformità al presente Regolamento edilizio ed al titolo III del RLIT;
 - b) nulla osta e certificazioni o verbali dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio, normale e precompresso, e per le strutture metalliche, per gli impianti di sollevamento, per gli impianti tecnologici, per il contenimento energetico e quelli prescritti da leggi o regolamenti;
 - c) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.
- 76.4 La Licenza d'uso è rilasciata dal Dirigente o Responsabile degli Uffici entro 30 giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra; in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.
Il termine può essere interrotto una sola volta dal Comune per la richiesta di documentazione che integri o completi quella presentata; in tale caso il termine di trenta giorni inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
- 76.5 Nella Licenza d'uso è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati alla Concessione o all'Autorizzazione edilizia e loro eventuali successive varianti.
- 76.6 La Licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme per le costruzioni non destinate alla residenza.
- 76.7 In caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o di parte di esso, eseguito senza la necessaria Concessione, la Licenza d'uso è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.
- 76.8 E' in facoltà del Dirigente o Responsabile degli Uffici, fatte salve le competenze del Sindaco quale Ufficiale di Governo, ordinare, previa diffida, lo sgombero degli edifici che venissero abitati e/o utilizzati prima del rilascio della Licenza d'uso, fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art.3.1.8. del titolo III del RLIT.
- Art.77 Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi
- 77.1 Chiunque intenda adibire o usare costruzioni o parti di esse per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre la Licenza d'uso dell'immobile, anche Nulla osta del Sindaco, inoltrando

apposita domanda e comunicazione preventiva di cui all'art.3.1.10 del RLIT.
Nessuna attività può essere iniziata se non previa acquisizione del Nulla osta all'esercizio.

PARTE TERZA DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE

CAPITOLO 1° NORME AMBIENTALI

Art.78 Criteri generali

78.1 Tutti gli interventi disciplinati dal presente regolamento, in quanto capaci di modificare, indipendentemente dalla loro dimensione, la percezione dello spazio, devono essere progettati considerandoli quali apporto di qualità all'ambiente; i relativi progetti devono quindi:

- a) conseguire, anche indipendentemente dal contesto, livelli soddisfacenti di qualità architettonica;
- b) realizzare un rapporto equilibrato, funzionale e spaziale con il contesto costruito o non costruito;
- c) contribuire al recupero di qualità delle zone degradate.

78.2 In particolare, all'interno delle zone A di PRG, gli interventi edilizi sugli edifici e sugli spazi urbani, devono attenersi ai seguenti criteri generali:

- a) il recupero, qualunque sia il tipo d'intervento (restauro, risanamento conservativo, ecc.) deve essere diretto a conservare, riscoprire ed evidenziare tutti gli elementi significativi sotto il profilo storico, artistico e ambientale;
- b) il restauro e il risanamento conservativo degli edifici esistenti dovranno rispettare gli elementi strutturali, storici, architettonici e decorativi superstiti e/o rintracciabili in sede esecutiva, garantendone la salvaguardia e la conservazione;
- c) l'intervento di recupero deve essere sempre essere riconoscibile come attuale; potranno essere ricostruite solo le opere essenziali al mantenimento ed alla conservazione di un complesso organico e alla comprensione di fenomeni storici o culturali; in questi casi la ricostruzione deve essere non solo esaurientemente documentata ma, per quanto possibile, eseguita con l'impiego di materiali, tecniche o sistemi costruttivi propri della tradizione locale;
- d) gli interventi di recupero devono essere rivolti non solo all'edificio principale ma anche agli accessori e pertinenze quali, cortili, giardini, orti, fabbricati accessori, ecc., salvo le superfetazioni.

78.3 Tutti gli elementi di valore storico, architettonico, decorativo che costituiscono documento significativo di costume e di vita, sono vincolati alla conservazione ed al ripristino.

Pertanto in concomitanza di ogni intervento dovranno essere salvaguardate e valorizzate tutte le caratteristiche formali interne ed esterne, anche minori, che siano significative dal punto di vista storico e ambientale, quali porticati, loggiati, volte, soffitti, ecc.

Qualora nel corso di lavori dovessero emergere elementi di notevole interesse storico, architettonico e/o ambientale, non rilevati in sede di progetto, il titolare della Concessione o Autorizzazione edilizia, il Direttore dei lavori, il Costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza, deve darne immediato avviso al Sindaco per i provvedimenti di competenza, fermi restando gli obblighi previsti in merito dalle vigenti leggi speciali.

All'atto dei ritrovamenti le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune e adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi restando i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti.

78.4 Gli interventi di nuova costruzione di edifici e di opere di urbanizzazione nell'ambito di Piani attuativi, devono attenersi ai seguenti criteri:

- a) la distribuzione dei nuovi edifici deve essere organizzata in funzione della morfologia del luogo, evitandone sconvolgenti modificazioni; viene data la preferenza a soluzioni che tendano ad accorpore la volumetria edilizia edificabile, semplificando la distribuzione delle strade, degli accessi, l'articolazione delle recinzioni, ecc., fino ad arrivare, soprattutto su aree pianeggianti, e dove consentito dal PRG, a soluzioni in cortina lungo i margini delle strade, riservando a cortili interni la funzione di spazi comuni e privati.
- b) gli edifici previsti dal Piano attuativo, pur dovendo essere progettati in fase successiva nell'ambito delle aree di inviluppo planivolumetriche individuate dallo stesso Piano, dovranno rispondere a criteri di omogeneità che dovranno essere esplicitamente stabiliti

nelle Norme attuative dello stesso Piano anche a mezzo di schemi esemplificativi di soluzioni architettoniche o di abachi dei componenti edilizi, compresi i colori.

- c) su aree acclivi i muri di sostegno del terreno lungo le strade dovranno essere il più possibile limitati in altezza fino a un massimo di m.2, mediante l'organizzazione del terreno a monte e a valle con terrazzamenti a ripe erbose o muri di altezza massima di m.1.

I muri predetti dovranno essere realizzati in cemento armato dotato di fori drenanti il terreno a monte, con contromuro in vista finito con le modalità del successivo art.86 tale finitura dovrà essere omogenea in tutta l'area di Piano attuativo;

- d) come per i muri di sostegno, anche per le recinzioni tra i lotti e lungo le strade vale il criterio dell'omogeneità del materiale costruttivo e del colore; eventuali varianti o alternative, proposte alla scelta dei lottizzanti, devono essere illustrate su un abaco da allegare alle Norme tecniche del Piano attuativo.

78.5 I criteri sopraelencati, così come le disposizioni degli articoli seguenti, devono sempre essere considerati nella formazione del parere sui progetti d'intervento da parte della Commissione edilizia.

Art.79 Decoro degli edifici e loro manutenzione

79.1 Tutti i prospetti esterni degli edifici, anche non visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente rifiniti con materiali che non subiscano alcun degrado e tecniche che non richiedano frequenti interventi manutentivi.

79.2 Un edificio architettonicamente unitario, anche se privo di pregio architettonico, storico o ambientale, se suddiviso orizzontalmente o verticalmente tra più proprietari, sarà considerato ai fini estetici come un solo stabile indiviso e pertanto ogni intervento dovrà considerare l'intera fronte dell'edificio.

79.3 Gli ampliamenti e i sopralzi devono risultare coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio principale e non devono comportare la demolizione o l'alterazione di motivi architettonici o decorativi di pregio.

79.4 Le coperture delle costruzioni e i volumi da esse sporgenti, comprese le eventuali strutture aggiunte di arredo o funzionali (pergolati, serre, tendaggi, stenditoi, e simili), i volumi tecnici e in genere le parti di impianti tecnologici, devono essere considerati elementi architettonici integrati all'intero edificio; pertanto la loro realizzazione deve essere prevista nel progetto dell'intero edificio nel caso si tratti di nuova costruzione; nel caso si tratti di aggiunta su un edificio esistente vale quanto dettato dal comma 3 del presente articolo.

79.5 I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dal Comune previo rilascio, se necessario, di Concessione o di Autorizzazione edilizia; in particolare il Sindaco potrà imporre la finitura di frontespizi su spazi pubblici, rimasti nudi a seguito della demolizione di edifici contigui. Qualora il proprietario non provveda, il Comune può procedere in danno del proprietario stesso.

79.6 Per gli edifici in zona A di PRG e comunque per gli edifici di pregio architettonico e ambientale, gli interventi edilizi totali o parziali sulle facciate, anche di tipo semplicemente manutentivo, devono attenersi ai seguenti criteri estetici:

- a) gli edifici in cortina devono essere distinti per unità architettonica d'origine e non possono essere esteticamente unificati, neppure con colore, anche se appartenenti ad un unico proprietario;
- b) al contrario, l'unità architettonica di un edificio in cortina o isolato non può essere frazionata con interventi di estetica edilizia, anche se di proprietari diversi;
- c) gli elementi e manufatti architettonici, decorativi o di interesse storico-artistico posti sia sulle fronti che all'interno degli edifici (quali colonne, fregi, fontane, affreschi, decorazioni, lapidi, ecc.) non possono essere rimossi senza autorizzazione del Sindaco;
- d) le facciate intonacate potranno essere scrostate e lasciate come tali, solo se l'intonaco venga con validi motivi ritenuto elemento aggiunto in tempi successivi a coprire elementi decorativi (affreschi, fregi, graffiti, ecc.) o facciate preesistenti di pregio architettonico o storico;

- e) interventi estetici stravolgenti facciate in equilibrio architettonico consolidato anche se eseguiti in funzione di testimonianza delle vicende dell'edificio, non sono ammessi e comunque la loro correttezza dovrà essere adeguatamente motivata;
 - f) il colore della facciata (parte muraria) dovrà essere reso con tinteggiatura o con intonaco naturale colorato in pasta;
 - g) i colori di un edificio saranno determinati sia in rapporto ai diversi elementi nell'ambito dell'edificio stesso sia in rapporto con gli edifici o gli elementi di contesto; i colori così determinati, per le facciate e per gli elementi particolari ed i materiali di finitura, verranno indicati dal Progettista sul progetto da assentire, in quanto parte integrante dell'intero progetto e definiti in sede esecutiva dal Direttore dei lavori unitamente al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, dietro predisposizione di adeguata campionatura in loco;
 - h) per le partiture di facciata e per le coperture non è ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali come il calcestruzzo a vista, la graniglia anche in sostituzione di elementi lapidei, le vetrate continue e/o a specchio, i serramenti in alluminio o in pvc, le tapparelle, i rivestimenti sintetici o metallici, lastre ondulate in fibrocemento o lamiera o plastica, ecc.; soluzioni diverse possono essere valutate dalla Commissione edilizia, se proposte mediante un adeguato approfondimento degli elaborati di progetto, comprese eventuali campionature, sempre nel rispetto dei criteri generali di cui **all'art. 78**.
- 79.7 Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni del proprio personale tecnico per accertare le condizioni delle costruzioni.
- Art.80 Aree verdi, aree scoperte e loro manutenzione, depositi
- 80.1 Gli interventi di sistemazione delle aree scoperte dei lotti di pertinenza degli edifici di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione o comunque di recupero globale, devono essere previsti nel progetto come parte integrante dell'intervento; le sistemazioni dovranno essere pensate sia in armonia con l'architettura degli edifici sia tenendo conto delle caratteristiche ambientali prevalenti.
Le aree scoperte salvo nelle porzioni destinate a manovra e parcheggio di veicoli o a deposito, devono essere sistemate possibilmente a verde piantumato con alberi d'alto fusto preferibilmente autoctoni o con arbusti nel caso di sottostante soletta di copertura di spazi interrati, e dovranno essere mantenute decorosamente, tale sistemazione potrà anche essere prescritta nell'ambito della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia.
- 80.2 Tutte le aree inedificate o per qualunque ragione, non edificabili devono comunque essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente a verde.
- 80.3 I parchi e i giardini consolidati, così come i complessi alberati di particolare rilevanza, devono essere conservati e mantenuti in conformità ai loro caratteri ambientali; in caso di nuove piantumazioni o di sostituzione di alberi esistenti, dovranno essere messe a dimora piante di essenza coerente con il carattere preesistente dell'area o, in mancanza di questo, di essenza tipica locale.
Per le alberature, saranno utilizzate le specie sempreverdi nel caso sia necessario, a giudizio della Commissione edilizia, mascherare spazi o elementi di disturbo visivi oppure nel caso che si intenda migliorare l'isolamento acustico di un edificio rispetto a fonti esterne di rumore (traffico, attività di lavoro, ecc.)
- 80.4 Sulle aree scoperte di qualsiasi natura è vietata la costituzione, se non dietro Autorizzazione edilizia e nelle zone dove consentito dal PRG, di depositi di materiali alla rinfusa o accatastati e, comunque, quando risultino visibili dagli spazi pubblici.
- 80.5 Prima del rilascio della Licenza d'uso tutta l'area di pertinenza di un fabbricato, di cui siano stati ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e delle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.
In caso di inottemperanza delle disposizioni precedenti, il Comune potrà disporre l'esecuzione d'ufficio dei lavori di sistemazione o manutenzione, con spese a carico del contravventore.
- Art.81 Superfici impermeabili
- 81.1 L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o ad altri tipi di deposito, non inferiore al suo 30% per i complessi residenziali e al suo 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, come da art.3.2.3. del RLIT.

Per le pavimentazioni di parcheggi e spazi di manovra viene consigliato l'uso di materiali drenanti (per esempio: blocchi forati in cls, pannelli in pvc verde, ecc.) che consentano la crescita di erba (verde armato).

81.2 In caso di impossibilità tecnica, una superficie drenante inferiore può essere realizzata solo se associata a sistemi alternativi di drenaggio artificiale, che garantiscano il regolare deflusso delle acque nella falda.

81.3 Dietro motivata richiesta, il Comune valuterà caso per caso, su conforme parere dell'USSL, soluzioni tecniche diverse, quando gli interventi riguardino:

- a) un sito che non permetta il rispetto dei limiti minimi imposti dalla L.n.122/1989;
- b) caratteri geologici del sottosuolo tali da rendere estremamente limitato il drenaggio naturale;
- c) un suolo già totalmente impermeabilizzato da precedenti interventi edilizi.

Il richiedente dovrà allegare uno studio geologico redatto da un professionista abilitato in cui risulti che il sistema alternativo previsto consente comunque il regolare deflusso delle acque nella falda con gli stessi risultati di cui al paragrafo 1 e garantendo le caratteristiche qualitative e quantitative delle acque drenate.

81.4 Per i Piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata con riferimento all'intera area interessata; in questo caso il rispetto globale del limite di cui al paragrafo 1 dovrà essere esplicitamente assicurato da prescrizioni del Piano stesso.

Art.82 Sistemazione degli spazi pubblici

82.1 Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e dell'ambiente urbano, mediante soluzioni coordinate di arredo urbano (pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, edicole e cabine, insegne pubblicitarie, panchine, ecc.); gli elementi di arredo potranno essere previsti da appositi abachi elaborati dal Comune.

82.2 Le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate o recuperate se di tipo tradizionale, oppure sostituite con l'impiego di materiali tradizionali o compatibili con essi (lastre o masselli in pietra arenaria o granito o beola, lastre squadrate, cubetti, masselli o mattoncini di porfido, acciottolato anche con decorazioni, ecc.); se nuove, le pavimentazioni potranno anche essere realizzate con altri materiali.

82.3 In spazi di nuova realizzazione potranno essere eseguite pavimentazioni in masselli di calcestruzzo anche filtranti o in asfalto; in ambiente extraurbano collinare, le pavimentazioni di percorsi, parcheggi e, in genere, di spazi pubblici calpestabili, dovranno essere, in asfalto ruvido con inerte di graniglia o in terra naturale stabilizzata, se non previste in pietra.

82.4 I proprietari di aree private soggette al pubblico transito devono mantenere in buono stato, a loro totale cura e spese, le pavimentazioni delle stesse.

82.5 I cartelli pubblicitari e le insegne posati in spazi pubblici o prospettanti su di essi, in zona A o comunque se applicate su facciate di edifici di pregio, non possono essere realizzati in forma di scatola in materiale trasparente o traslucido e illuminati all'interno; essi devono invece essere realizzati in lamiera verniciata applicata alla facciata ed illuminati con faretti e possono essere posati a bandiera con sporgenza dalla facciata fino a cm.50 e comunque non oltre i cm.50 all'interno del bordo del marciapiede verso strada; in ogni caso l'altezza minima del bordo inferiore è di m.3,50 dallo stesso.

82.6 Le cabine e le edicole da inserire in zona A di PRG devono essere costruite in ferro o legno verniciati, se non in muratura, salvo i casi di elementi standardizzati forniti dagli enti di servizio quali le cabine telefoniche o altro, comunque soggetti al parere della Commissione edilizia.

Art.83 Strade pubbliche, strade private e parcheggi

83.1 La larghezza delle nuove strade pubbliche o di uso pubblico, dove non determinata dal PRG, è determinata dal Comune in relazione alle caratteristiche funzionali ed ambientali; salvo i casi di impossibilità tecnica, è comunque richiesto almeno un marciapiede di larghezza minima di m.1,50 sempre accessibile dagli inabili, compatibilmente con la situazione morfologica.

- 83.2 Per la costruzione di strade e marciapiedi devono essere usati materiali che garantiscano lunga durata e minima manutenzione; in particolare, nei casi sotto indicati dovranno preferibilmente essere usati i seguenti materiali:
in zone storiche o zone A:
a) strade: materiale lapideo con preferenza per l'acciottolato di fiume o porfido in cubetti;
b) marciapiedi e superfici pedonali in genere: materiale lapideo con preferenza per il lastricato in porfido escluso l'opus incertum, granito o serizzo, pietra a spacco (beola, luserna, ecc.), masselli in arenaria, acciottolato di fiume con corselli in lastre di serizzo, granito o arenaria;
c) cordoli e scivoli: granito, serizzo, porfido o pietra arenaria;
d) griglie, chiusini e caditoie: ghisa o pietra;
e) percorsi pedonali, acciottolato di fiume con corselli in lastre di serizzo, granito o arenaria, selciato in pietra a spacco tipo Credaro posata di coltello;
in zone comprese nel Parco dei Colli, escluse le zone IC, nelle fasce fluviali e comunque nelle zone a carattere naturalistico:
f) strade carrabili: materiale lapideo, ghiaietto stabilizzato, asfalto speciale;
g) strade a traffico limitato con scarsa pendenza, superfici a parcheggio: verde armato (blocchi forati in cls, pannelli in pvc verde, ecc.).
h) percorsi pedonali: materiale lapideo (acciottolato o selciato come in e), terra naturale o ghiaietto stabilizzati.
- 83.3 L'Autorizzazione per la realizzazione e l'apertura di una strada privata di uso pubblico o aperta al pubblico è subordinata alla stipula di un atto da trascrivere, a spese dei richiedenti, contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia, all'illuminazione ed il consenso all'esecuzione d'ufficio dei lavori necessari, in adempimento degli obblighi, e non eseguiti.
- 83.4 Le strade private esistenti saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano; i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti.
- 83.5 Qualora le strade esistenti, ad eccezione di quelle rurali o forestali, non siano state completate o siano carenti in opere e manutenzione, i frontisti hanno l'obbligo di provvedere:
a) al completamento delle opere;
b) agli scarichi delle acque nere e bianche ed alla pavimentazione, secondo le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale;
c) dall'impianto dell'illuminazione;
d) alla loro pulizia e manutenzione.
- 83.6 Ai fini del computo degli spazi a parcheggio privato per le nuove costruzioni ai sensi dell'art.2 della L.n.122/89, per gli edifici a destinazione produttiva e per attrezzature pubbliche dovrà essere considerata una volumetria virtuale calcolata tenendo conto della superficie lorda di pavimento e di un'altezza di m.4; per i nuovi edifici residenziali vale l'indice di legge di mq.1 di parcheggio per ogni mc.10 costruiti.
- Art.84 Autorimesse private
- 84.1 Le autorimesse interrate previste dalla L.n.122/89 potranno essere costruite a confine di spazi pubblici o ad uso pubblico, fatte salve eventuali prescrizioni del Comune; se costruite entro fasce di rispetto, saranno soggette a vincolo di non indenizzabilità.
- 84.2 Per un efficace rispetto dell'ambiente, le autorimesse consentite dalle norme del PRG, se non realizzabili all'interno di un edificio, devono essere realizzate nel sottosuolo; solo per comprovata impossibilità tecnica e a giudizio della Commissione edilizia, esse potranno essere realizzate parzialmente o totalmente fuori terra.
In tale caso il Comune potrà subordinare la costruzione di nuove autorimesse ad un intervento di riordino ambientale del fondo; tale intervento dovrà prevedere la ricostruzione con l'accorpamento ad esse di altri manufatti autorizzati esistenti sullo stesso fondo, che siano in contrasto con l'ambiente o che abbiano aspetto precario o fatiscente e che comunque, a giudizio della Commissione edilizia, costituiscano fattore di disordine; tali manufatti dovranno essere demoliti contestualmente all'intervento autorizzato.
- 84.3 Il solaio di copertura delle autorimesse interrate dovrà essere coperto da uno strato di terra di coltivo per la formazione di tappeto erboso e la piantumazione con arbusti, ad esclusione della superficie necessaria alla formazione di percorsi, di spazi di sosta e di aerazione.
Si intendono interrate le autorimesse il cui estradosso di copertura, senza considerare lo

- strato di terra prescritto, rimanga al di sotto del piano naturale di campagna o fuoriesca fino ad un massimo di cm.30.
- 84.4 Le autorimesse private e quelle pubbliche devono avere le caratteristiche di cui rispettivamente all'art.3.13.1. e all'art.3.13.2. capitolo 13 del titolo 3° del RLIT.
- Art.85 Allineamenti e norme edilizie speciali
- 85.1 Fatte salve eventuali specifiche previsioni del PRG. o di Piani attuativi, il Comune può imporre che le nuove costruzioni, ricostruzioni o trasformazioni totali di edifici e manufatti, rispettino particolari allineamenti con le costruzioni circostanti, sia verso le strade e gli spazi pubblici sia verso gli spazi privati; può inoltre prescrivere la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini.
- 85.2 Fatte salve eventuali specifiche previsioni del PRG o di Piani attuativi, il Comune può dettare speciali norme edilizie, anche più restrittive del PRG e del presente Regolamento, per tutti gli interventi edilizi che:
- a) siano in vicinanza o in rapporto visuale con edifici monumentali o di interesse storico-ambientale;
 - b) interessino o possano pregiudicare vedute panoramiche o coni visuali di particolare interesse;
 - c) interessino piazze, slarghi di strade o comunque ambienti urbani caratteristici o di particolare rilevanza;
 - d) interessino le fasce laterali di strade pubbliche fino a m.3 di larghezza, anche con manufatti interrati.
- 85.3 In caso di demolizione di un edificio in cortina con altri edifici latitanti, è obbligatorio dare finitura decorosa alle pareti cieche risultanti; le modalità di tale finitura devono essere illustrate, anche con elementi grafici, contestualmente alla domanda di demolizione e, insieme a tali opere, autorizzate.
Ciò deve pure essere previsto nel caso di costruzione in cortina con allineamento di facciata arretrato rispetto a quello degli edifici preesistenti.
- 85.4 Le finiture delle testate di edifici scoperte a seguito di demolizioni devono essere rivestite o intonacate e tinteggiate e possono essere decorate con partiture architettoniche o affreschi.
- Art.86 Recinzioni, muri di contenimento, pensiline e guardiole
- 86.1 Le aree non edificate a confine con spazi pubblici o ad uso pubblico possono essere delimitate da recinzioni; queste devono rispettare gli allineamenti previsti dal PRG ovvero gli allineamenti che il Comune indicherà tramite l'Ufficio tecnico comunale, purché derivanti da previsioni urbanistiche particolareggiate o per la rettifica di allineamenti tortuosi.
- 86.2 Per la forma e le modalità costruttive delle recinzioni, sono comunque fatte salve le prescrizioni del Piano territoriale del Parco dei Colli e quelle del Codice della strada, in relazione agli aspetti ambientali ed alla sicurezza della circolazione stradale.
Negli altri casi le recinzioni devono essere prevalentemente a barriera che consenta la vista attraverso ed avere altezza, rispetto al piano di spiccato, non superiore a m.2,00 in genere e non superiore a m.2,50 nelle zone produttive o commerciali.
Le recinzioni possono esse realizzate diversamente quando sono il completamento di recinzioni esistenti o sono in continuità con esse; possono essere realizzate in muratura piena anche quando la zona è caratterizzata dalla presenza di tale forma di recinzione tradizionale.
- 86.3 Le recinzioni fuori terra sui due lati possono avere al piede un muretto non più alto di cm.50. In corrispondenza degli accessi potranno essere consentite porzioni di recinzione in muratura per l'apposizione di targhe, insegne, videocitofoni, ecc. e per la formazione di eventuali pensiline d'ingresso, le cui dimensioni sono normate al successivo paragrafo 10.
Se prevalentemente o totalmente cieche le recinzioni devono essere costituite da un semplice muro finito a intonaco o in pietra salvo che nelle zone produttive o commerciali; le recinzioni in zone a verde o agricole o boschive saranno preferibilmente a staccatura in paletti di legno o simili con altezza non superiore a m.1,20, salvo che in fregio alle strade di uso pubblico, se a protezione di colture di pregio o specializzate o di aree scoperte per allevamento di animali o di edifici di servizio o residenziali, dove potranno essere in rete metallica su pali fissati a terra con plinto semplice e con altezza fino a m.2,00, con al piede un passaggio orizzontale vuoto alto almeno cm.10 salvo il caso di esigenze particolari.

- 86.4 Nelle zone A e negli edifici d'interesse architettonico e storico non sono ammesse recinzioni all'interno dei cortili che, a giudizio del Comune, suddividano visivamente uno spazio unitario; vi sono ammesse recinzioni, non in rete metallica, il cui disegno dovrà essere assentito dal Comune.
- 86.5 Nelle zone produttive o commerciali le recinzioni potranno essere cieche, tranne che in corrispondenza di spazi pubblici, di parcheggi e di accessi dove dovranno essere trasparenti; comunque non dovranno mai risultare in vista zone di deposito disordinato. In zona soggetta a Piano attuativo, le recinzioni tra i lotti e lungo le strade doranno essere uniformi nei caratteri dimensionali e formali, compresi i materiali di costruzione e i colori, salvo il parere favorevole della Commissione edilizia su particolari soluzioni, proposte integralmente nel progetto di Piano attuativo.
- 86.6 Il Comune può derogare alle disposizioni sopra specificate unicamente per motivi di particolari esigenze architettoniche, per gli edifici pubblici, per necessità di chiusura di aree inedificate e di cave, come pure per la delimitazione di spazi con acque stagnanti e di depositi di materiali indecorosi, o comunque per particolari esigenze produttive, così come potrà imporre la recinzione di aree inedificate in fregio a spazi pubblici o che possano presentare inconvenienti alla pubblica sicurezza o all'incolumità delle persone. Per particolari situazioni o esigenze di contenimento di terra potranno essere consentite altezze maggiori per il muretto di base e per la recinzione stessa, fatto salvo quanto dettato in materia dal Codice Civile.
- 86.7 I muri di recinzione lungo le strade di uso pubblico, con funzione di contenimento del terreno acclive, devono avere in ogni punto un'altezza non superiore a m.2,20, salvo che in corrispondenza di autorimesse con accesso dalla strada; essi devono essere rifiniti esteriormente con materiali e tecniche costruttive tradizionali (pietra a spacco posata come a secco, blocchi in pietra sovrapposti ad opus incertum, intonaco a crespone, ecc.); solo in caso di comprovata impossibilità tecnica, potranno essere autorizzati muri di contenimento con altezza superiore a quella indicata, fatto salvo quanto dettato in materia dal Codice Civile.
- 86.8 Le recinzioni esistenti, in muratura di pietra a spacco o ciottoli, devono essere salvaguardate: su di esse pertanto sono consentiti l'apertura di passaggi ed interventi di manutenzione o restauro con ricostruzione delle parti lesionate o alterate o crollate.
- 86.9 Fatte salve tutte le prescrizioni del Codice della strada in merito alle distanze dei muri di cinta dalle strade, all'interno e all'esterno del centro abitato ed in corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate per la formazione di smussi o raccordi adeguati alla buona visibilità per la sicurezza stradale, rispettivamente con raggio e squadra non minori di m.2,50.
Il Sindaco potrà imporre arretramenti delle recinzioni per dare al marciapiede una profondità di almeno m.1,50.
- 86.10 Fatte salve tutte le prescrizioni dettate dal Codice della strada, nelle fasce di rispetto potranno essere realizzate recinzioni solo dietro la sottoscrizione di un vincolo di non indenizzabilità dell'opera in caso di esproprio.
In tutte le fasce di rispetto, ad eccezione di quelle relative ai corsi d'acqua dove le recinzioni sono vietate e comprese le zone salvaguardate da linee di arretramento degli edifici, le recinzioni devono avere altezza massima di m.2,00 e consentire la vista attraverso, su muretto di altezza massima di cm.50.
- 86.11 Le pensiline d'ingresso pedonale lungo le recinzioni devono essere completamente aperte salvo che in corrispondenza degli elementi strutturali verticali e non dovranno sporgere dal filo della recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m.2,50 e la loro superficie massima, proiettata a terra, è di mq.3.
Le guardiole o le bussole d'ingresso pedonale, lungo le recinzioni, sono ammesse per i soli edifici produttivi, commerciali, per uffici e per più edifici residenziali racchiusi da una sola recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m.2,50 e la loro superficie massima è di mq.4 e non devono sporgere dal filo esterno della recinzione; le guardiole devono essere chiuse a vetri almeno su due lati.
Le pensiline o le guardiole e le bussole, essendo costruzioni accessorie o pertinenze isolate di edifici esistenti, sono soggette ad Autorizzazione edilizia, sempre che non interessino ambiti vincolati; ugualmente si intende per bussole d'ingresso addossate ad edifici

residenziali che siano chiuse a vetro, per l'intera parete, su almeno un lato.

Art.87 Accessi carrali

- 87.1 L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici, compresi i parcheggi, agli spazi di pertinenza delle costruzioni o comunque privati avviene tramite passi carrabili; l'accesso a uno spazio tramite più di un passo carrale può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 87.2 Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada, è concessa a cura e spese dell'edificante e secondo le previsioni dettate dal Comune, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:
- a) la larghezza del passo carrabile non deve superare, nelle zone residenziali, m.6,50;
 - b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione o della recinzione in angolo fra strade o spazi pubblici percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m.12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità tecnica;
 - c) l'accesso deve essere realizzato in modo da evitare il deflusso delle acque dallo spazio privato allo spazio pubblico e, se possibile in modo da evitare l'abbassamento del piano del marciapiede esistente o da costruire;
 - d) l'accesso deve consistere in uno scivolo, se necessario, preferibilmente in granito, compresi gli inviti di raccordo alla cordonatura;
 - e) in zona A solo un accesso carrale per ogni unità edilizia, salvo casi di comprovata necessità tecnica alla formazione di più di un accesso carrale.
- 87.3 L'accesso alle autorimesse interrate deve avvenire tramite:
- a) rampe antisdrucciolevoli in pendenza, dotate di gradonate o percorsi rigati per il transito di pedoni quando si tratti di autorimesse ad uso pubblico;
 - b) se tecnicamente possibile, un tratto in piano, da ricavare sullo spazio privato, lungo almeno m.4, di raccordo tra la rampa e lo spazio pubblico o lo spazio riservato ai pedoni.
- 87.4 Nelle nuove costruzioni il cancello d'ingresso allo spazio privato deve essere arretrato di almeno m.4 dal ciglio stradale e la piazzola risultante deve essere alla quota del marciapiede; in sua assenza deve essere realizzato un dislivello sufficiente ad evitare l'ingresso dell'acqua piovana dalla strada
- A tal fine, il Comune ha la facoltà di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza nella quale sarà fissato anche il termine per l'esecuzione dei lavori necessari .
- Solo nel caso di comprovata impossibilità tecnica alla formazione dell'arretramento sopracitato, questo può essere sostituito da un cancello ad apertura automatica con comando a distanza.

CAPITOLO 2° DISTANZE DELLE COSTRUZIONI

- Art.88 Distanze dai confini di aree private e pubbliche e dalle strade
- 88.1 Le distanze delle costruzioni dai confini di proprietà, dai cigli stradali e dai limiti delle zone pubbliche e di interesse generale sono regolate:
- a) dalle prescrizioni di PRG e dei relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni o servitù, sia pubbliche sia private;
 - c) dal rapporto, prescritto dal PRG per le diverse zone, fra la distanza delle fronti di una costruzione dai confini di proprietà e dai cigli stradali e l'altezza della costruzione stessa;
 - d) dalle altre norme del presente Regolamento o da norme di leggi vigenti.
- All'interno ed all'esterno del centro abitato, come definito dall'art.3.8 del Codice della strada, le distanze minime dalle strade sono quelle definite dal Codice stesso.
- 88.2 Fatte salve eventuali minori distanze consentite dalle norme del PRG, di suoi Piani attuativi o dal presente Regolamento, la distanza delle costruzioni dai confini di proprietà e dai cigli stradali non può essere inferiore alla metà dell'altezza massima consentita dal PRG nella zona e, comunque, non inferiore a m.5.
- 88.3 Sono consentite distanze inferiori alle misure minime stabilite nel precedente paragrafo:
- a) per le operazioni di risanamento conservativo e per le ristrutturazioni in zona A, per le quali le distanze tra i confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti;
 - b) per il sopralzo "una tantum" di edifici residenziali esistenti in zona B, quando sia consentito dal PRG; in tale caso il sopralzo non dovrà sporgere dal filo delle fronti preesistenti, fatto salvo quanto prescritto in materia dal Codice Civile;
 - c) per i fabbricati inseriti in Piani attuativi con proprie previsioni planivolumetriche.
- 88.4 Sono inoltre consentite distanze dai confini di proprietà e dai cigli stradali inferiori a quelle prescritte al paragrafo 2 fino ad arrivare al confine, quando:
- a) si convenzioni con il confinante, mediante atto legalmente trascritto, la obbligatoria edificazione, da parte dello stesso, con altezze e distacchi tali da garantire la distanza minima prescritta tra fabbricati;
 - b) sia dimostrato, mediante atto legalmente trascritto a favore del Comune, l'assenso della proprietà asservita;
 - c) sia dimostrato il rispetto di riconosciuti allineamenti preesistenti;
 - d) si tratti di completamento o ampliamento "una tantum" di edifici esistenti;
 - e) si tratti di impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti;
 - f) si tratti di nuove costruzioni conformi a previsioni di Piani attuativi;
 - g) si tratti di nuove costruzioni conformi a previsioni di convenzioni, mediante atti legalmente trascritti anche fra privati, per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione di fronti architettoniche compiute, anche con aggetti;
 - h) si tratti di nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti purché ciò determini, a giudizio della Commissione edilizia, un corretto inserimento edilizio e ambientale;
 - i) si tratti di recinzioni con le caratteristiche descritte all'art.86;
 - l) si tratti di cabine per impianti tecnologici e similari, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni;
- o quando:
- m) si convenzioni con il confinante, mediante atto legalmente trascritto, la obbligatoria edificazione in aderenza al confine da parte dello stesso oppure qualora si intendano costruire contemporaneamente due edifici aderenti al confine con le stesse caratteristiche architettoniche.
- 88.5 Ai sensi del Codice della strada, la costruzione o la ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, comprese le recinzioni in pali e rete dotate di muretto alla base come le cancellate, se fuori dai centri abitati, devono osservare una distanza minima di m.3 dal confine di strade extraurbane secondarie e di m.2 se all'interno dei centri abitati, come definiti dal Codice stesso all'art.38

- Art.89 Distanze dai corsi d'acqua
- 89.1 La distanza minima da osservarsi dal piede esterno di argini o dal ciglio di sponde di corsi d'acqua demaniali è di m.10, salvo che si tratti di ponti ed opere di presa d'acqua che abbiano ottenuto la preventiva concessione a norma di legge.
Per le costruzioni che debbano sorgere in adiacenza a rogge o corsi d'acqua non demaniali a cielo libero o coperti, ai fini dei distacchi, l'asse di mezzeria del corso d'acqua sarà considerato come confine di proprietà, salvo diverse indicazioni grafiche del PRG.
- Art.90 Distanze tra edifici
- 90.1 Fatte salve le minori distanze consentite dalle norme del PRG o di suoi Piani attuativi o dal presente Regolamento, la distanza minima fra due fronti prospicienti finestrate di edifici separati, non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m.10; la distanza minima fra due fronti prospicienti, anche nel caso in cui una sola sia finestrata, non può essere inferiore a m.10 quando gli edifici si fronteggino per una lunghezza fino a m.12, altrimenti la distanza non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto, sempre con un minimo di m.10.
Non vengono considerate prospicienti le fronti di edifici formanti fra loro un angolo superiore a 75°.
Nelle pareti formanti un angolo inferiore non è consentita l'apertura di finestre se queste non hanno una visuale libera di almeno m.10, misurata normalmente alla parete su cui si apre la finestra, a partire dalla spalla più vicina al vertice dell'angolo.
- 90.2 Sono consentite distanze inferiori alle misure minime stabilite nel precedente paragrafo:
- a) per le operazioni di risanamento conservativo e per le ristrutturazioni in zona A, per le quali le distanze tra i confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti;
 - b) per il sopralzo "una tantum" di edifici residenziali esistenti, quando sia consentito dal PRG; in tale caso il sopralzo non dovrà sporgere dal filo delle fronti preesistenti, fatto salvo quanto prescritto in materia dal Codice Civile;
 - c) per le distanze tra fabbricati inseriti in Piani attuativi con proprie previsioni planivolumetriche, salvo il caso di Piani attuativi in zona A dove le distanze possono essere inferiori anche rispetto agli edifici esterni al perimetro di Piano;
 - d) per i locali accessori ad esclusivo uso di autorimessa, dove ammessi dal PRG;
 - e) per gli interventi relativi a pertinenze o ad impianti tecnologici di edifici esistenti, compresi i volumi tecnici.
- 90.3 Sono inoltre consentite distanze tra le fronti prospicienti delle costruzioni inferiori a quelle prescritte al precedente paragrafo 1, quando:
- a) due fronti prospicienti di fabbricati sorgenti sul medesimo lotto siano ambedue cieche; in tal caso la distanza fra le due fronti non può essere inferiore alla lunghezza per la quale i fabbricati si fronteggiano e comunque non inferiore a m.10;
 - b) due o più fronti di uno stesso edificio siano cieche o abbiano solo finestre di scale;
 - c) le fronti costituiscano rientranze laterali con una profondità non superiore a metà della larghezza della rientranza.
- 90.4 La distanza di muri di contenimento del terreno da fronti finestrate, a monte o a lato di fabbricati, non può essere inferiore all'altezza dei muri stessi, salvo che si tratti esclusivamente di finestre di scale, di servizi o di locali accessori.
- 90.5 La distanza tra corpi emergenti di uno stesso edificio, nel caso che almeno una delle pareti interessate sia finestrata, non può essere inferiore all'altezza delle pareti stesse, salvo che si tratti esclusivamente di finestre di scale, di servizi o di locali accessori.

CAPITOLO 3° FORMA DELLE COSTRUZIONI

- Art.91 Volumi degli edifici e volumi tecnici
- 91.1 Ai fini del calcolo del volume edificato, in caso di edifici parzialmente interrati, al volume fuori terra si aggiunge, ai sensi dell'art.5 delle Norme di attuazione del PRG, il volume delle parti interrate adibite a residenza o ad attività produttive, commerciali o direzionali che siano definibili "spazi o locali di abitazione" ai sensi del titolo III del RLIT, capitolo 4, punto 3.4.3.
- 91.2 Ai fini dell'esclusione dal calcolo dei volumi e delle superfici coperte, si intendono volumi tecnici quelli strettamente necessari ad accogliere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati qualunque sia la loro destinazione, come, per esempio, l'impianto idraulico, l'impianto di riscaldamento, di condizionamento, antiincendio, di elevazione, ecc.) che non possono essere tecnicamente alloggiati all'interno dell'edificio realizzabile nei limiti di PRG (vani di ascensori, lucernari di scale, serbatoi e canne fumarie, cassonetti per centraline e contatori del gas, dell'elettricità, del telefono, cassonetti per rifiuti, ecc.).
Per gli edifici esistenti, sono definibili volumi tecnici vani di ascensori o le canne fumarie esterni aggiunti ad essi per adeguamenti richiesti da norme di legge.
- 91.3 I volumi tecnici emergenti dalle coperture delle costruzioni non sono soggetti a limitazioni di superficie o di altezza, purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.
E' pure ammessa, sentito il parere della Commissione edilizia, la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo quali pergolati e tendaggi solari e purché non superino la sagoma definita dalle norme per la formazione delle coperture (involuppo nella pendenza del 40%).
- 91.4 Ai sensi della LR.n.26/1995, nei nuovi edifici ed in quelli esistenti sono esclusi dal calcolo dei volumi e del rapporto di copertura i maggiori spessori di pareti esterne e di coperture (per la sola parte eccedente i cm.30 e fino a un massimo di ulteriori cm.25) e di solai intermedi (per la sola parte eccedente i cm.30 e fino a un massimo di ulteriori cm.15), se il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica; il tutto secondo le modalità e le condizioni di applicazione dettate dalla stessa legge.
- Art.92 Altezze e sopralzi
- 92.1 L'altezza delle costruzioni é regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge:
a) dalla disciplina del PRG e dei relativi Piani attuativi, con le modalità di
b) dal rapporto, prescritto dal PRG per le diverse zone e dal presente regolamento, fra la distanza delle varie fronti della costruzione dalle altre costruzioni, dai confini di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza della costruzione stessa.
- 92.2 Ai sensi del PRG, l'altezza di un edificio di nuova costruzione o esistente, ai fini dell'applicazione dell'indice relativo, viene misurata come distanza tra due punti estremi, uno in alto ed uno in basso sulla verticale, determinati nel modo seguente:
1) in basso:
la quota media d'intersezione delle facciate dell'edificio con la superficie del terreno naturale o, se più basso, sbancato (definita piano di spiccato).
Nel caso che l'edificio giaccia entro m.10 da un ciglio stradale, il piano di spiccato coincide con la strada o con il marciapiede ed il punto dal quale misurare l'altezza si trova in corrispondenza della mezzaria della proiezione perpendicolare sul ciglio della strada o sul bordo del marciapiede della superficie coperta dell'edificio.
Non si considera come sistemato un terreno sbancato, fino alla larghezza di m.2,00, lungo tutto o parte del perimetro dell'edificio, in funzione di intercapedine o per accedere ad autorimesse o locali accessori; oltre tale larghezza, la superficie di giacitura coincide con la quota del piano scavato, salvo il caso che tale superficie sia coperta con soletta sistemata a verde o pavimentata, escludendo in ogni caso la superficie delle rampe di accesso ad autorimesse.
Lungo il fronte a valle di un edificio su superficie acclive, non si considera sistemato un terreno sbancato per non più di m.1,00 di altezza per la formazione di accessi e di spazi di manovra e di sosta di veicoli in relazione alla normativa vigente.

In ogni caso la superficie di giacitura da considerare é la più bassa tra quella, all'intersezione con le fronti, del terreno naturale e quella del terreno eventualmente sistemato.

- 2) In alto:
- a) per un edificio con tetto piano o inclinato privo di sottotetto abitabile (di altezza inferiore alla norma, esclusi i casi di recupero della LR.n.15/96): la quota d'intradosso dell'ultimo piano abitabile; in caso di altezza dei vani differenziata, o con soffitto ribassato, vale la quota dell'intradosso più alto e comunque dell'intradosso del solaio di copertura, escluso il sottotetto.
 - b) per un edificio con tetto inclinato (l'inclinazione massima di PRG é del 40%): la quota media delle quote degli intradossi inclinati;
 - c) per edifici residenziali esistenti al 6.2.1990: la quota d'imposta del solaio di copertura sui muri perimetrali;
 - d) la quota del limite terminale del parapetto pieno o della parete dell'attico, quando superino m.1,00 dall'intradosso in a.
 - e) la quota d'imposta delle travi o della struttura di copertura

Le quote d'intradosso sopradescritte vanno sostituite dalla quota dell'intradosso di gronda nel punto d'intersezione con il muro di facciata nel caso che l'intradosso stesso sia più alto, misurata sotto la struttura, per i casi di cui alle lettere a, b ed e.

92.3 Il sopralzo di edifici esistenti é consentito alle seguenti condizioni:

- a) l'intervento rientri nei limiti di altezza e di densità edilizia consentiti dal PRG e non contrasti con Piani Attuativi;
- b) l'intervento riguardi, in zona B1 di PRG, un edificio esistente alla data di adozione della variante 3 di PRG, con volume e rapporto di copertura superiore ai limiti massimi; in tale caso il sopralzo non dovrà sporgere dal filo delle fronti preesistenti e comunque non dovrà distare dal confine e dagli altri edifici esistenti meno di quanto prescritto dal Codice Civile.

92.4 Il Comune potrà prescrivere che i rapporti fra le fronti degli edifici e gli spazi pubblici su cui prospettano siano generalmente regolati in ragione del miglior soleggiamento degli spazi stessi, allorché l'assetto planivolumetrico dell'intervento sia oggetto di Piano Attuativo.

Art.93 Strutture aggettanti, parapetti di balconi e di finestre, portici e loggiati

93.1 L'aggetto sul suolo pubblico o ad uso pubblico di balconi, pensiline, gronde, fatto salvo quanto disposto dall'art.95, e di sporgenze in genere dalle facciate (escluse le scale) è ammesso, a condizione che sottostante ad esso esista un marciapiedi largo più di cm.50 oltre la sporgenza e che comunque l'intradosso della struttura sia ad un'altezza non inferiore a m.3,50 rispetto al piano del marciapiede; in caso di assenza di marciapiede o in caso di sporgenza sul marciapiede oltre quella sopraindicata, l'altezza dovrà essere non inferiore a m.4 dal suolo in corrispondenza della linea di proiezione dell'aggetto.

93.2 E' consentito l'aggetto sul suolo pubblico o ad uso pubblico di tende solari la cui sporgenza massima non deve rimanere entro i cm.50 rispetto al bordo esterno del marciapiede e la cui altezza, comprese le appendici verticali, non deve essere inferiore a m.2,20 dal piano di calpestio; in ogni caso le tende non devono avere misure e altezze rispetto al piano viabile tali da ostacolare il traffico e da determinare situazioni di pericolo.

93.3 La distanza dai confini con altri spazi privati di scale aggettanti e balconi, non può essere inferiore a m.1,50 dal punto più esterno; altre strutture aggettanti potranno avere distanze inferiori; tali strutture non dovranno essere chiuse neppure parzialmente né dovranno presentare elementi verticali di collegamento né tra loro né a terra, non dovendosi configurare come fronti; l'aggetto per oltre m.2,50 dalla facciata costituisce nella sua proiezione a terra, superficie coperta per la parte eccedente.

93.4 I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani; detti parapetti possono avere aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm.11 e che non favoriscano l'arrampicamento.

93.5 Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani; anche detti parapetti devono essere realizzati

- con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm.11 e che non favoriscano l'arrampicamento.
- 93.6 Negli edifici residenziali, al piano terra, sono sempre ammessi portici aperti ad uso privato; questi non vengono computati nel volume, se non ai fini dell'applicazione degli oneri di legge, se superano il 70% della superficie coperta dell'edificio.
Anche i portici aperti su spazi pubblici o di uso pubblico non sono computati nel volume e non possono essere chiusi se necessari all'utilizzo pubblico.
In zona A o in edifici di pregio storico o di valore tradizionale, i portici aperti, anche su spazi privati, ed i loggiati possono essere chiusi solo senza alterazione dei caratteri architettonici dell'edificio in cui sono presenti; le pareti di chiusura possono essere realizzate con vetrate non a specchio, portate da strutture e serramenti di profilo sottile in legno, ferro, o alluminio verniciato, preferibilmente montati sul filo della parete interna o all'interno di essa con mascheratura della struttura stessa.
La chiusura deve comunque garantire la leggibilità dell'impianto architettonico originario.
- Art.94 Intercapedini
- 94.1 I muri dei locali interrati o seminterrati adibibili alla permanenza di persone devono essere isolati dal terreno mediante un'intercapedine di larghezza minima di m.1,00 e massima di m.1,20 utili per tutta la sua altezza, dotata di cunetta abbassata per la raccolta delle acque; le intercapedini possono essere realizzate a confine con spazi privati e con spazi pubblici o ad uso pubblico.
- 94.2 In caso di nuove costruzioni prive di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante vespaio con altezza di cm.50 con superficie di aerazione non inferiore a 1/100 della superficie dello stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
- 94.3 Non è ammessa la costruzione di intercapedini e di infernotti sul suolo pubblico, se non quando non ci siano altre possibilità di soluzione tecnica; le aperture devono essere chiuse con griglie di ferro o ghisa e adatte per traffico veicolare pesante, di facile smontaggio per l'accesso ai vani.
- Art.95 Coperture, sottotetti, gronde e pluviali, abbaini
- 95.1 Le coperture sono parte architettonica integrante ed essenziale dell'intero edificio; pertanto devono essere previste in modo compiuto nel progetto.
Negli edifici in zona A e negli edifici esistenti di pregio storico o di valore tradizionale, la sporgenza delle gronde, in caso di rifacimento di tetto, deve rispettare la sporgenza originaria; negli altri casi la sporgenza di gronda non può superare m.1,50.
- 95.2 Per i tetti a falde inclinate, la pendenza della copertura non deve superare il 40%.
Sono ammessi, anche per costruzioni residenziali, tetti curvi il cui profilo abbia due corde originate dal centro con l'inclinazione massima sopracitata.
- 95.3 Le coperture degli edifici possono essere coronate, per tutto o parte del perimetro, da fasce e parapetti in funzione decorativa o di sicurezza, la cui altezza non può superare m.1,00.
Non sono ammessi frontoni a timpano fuori altezza massima che non abbiano funzione di chiusura di coperture inclinate o curve, la cui altezza deve quindi essere quella risultante dal profilo della copertura stessa.
- 95.4 Sulle coperture è ammessa la formazione di aperture nella falda in forma di finestre vetrate sul piano della copertura o con sfondamento della falda con la conseguente formazione di aperture verticali su compluvi o terrazzi incassati rispetto al tetto.
Negli edifici di pregio storico o di valore tradizionale, la superficie complessiva delle aperture in un tetto, misurata sulla falda, non può superare il rapporto di 1/15 della superficie intera del tetto, senza considerare le sue sporgenze rispetto ai muri perimetrali.
Dalla superficie della copertura sono ammesse sporgenze dovute a volumi tecnici, a timpani originati dalla linea principale di gronda ed a eventuali tendaggi a sporgee dotati di strutture retrattili a copertura di terrazzi incassati nella falda
- 95.5 Al fine di rendere abitabile un sottotetto esistente, la cui altezza interna minima non raggiunga quella stabilita dalle norme, è ammessa la costruzione di pareti interne arretrate rispetto a quelle perimetrali, con l'eventuale formazione di locali accessori; l'arretramento necessario è inoltre realizzabile con elementi fissi di arredo (armadi a parete, pareti prefabbricate, ecc.); allo scopo di garantire i rapporti aeroilluminanti minimi, nei sottotetti

- abitabili sono anche ammesse sporgenze di abbaini in forma triangolare o a settore circolare che abbiano il colmo ad un'altezza non superiore a quella del colmo del tetto.
Un sottotetto abitabile facente parte di un alloggio posto all'ultimo piano di un edificio può essere collegato a questo mediante scala interna fissa, un sottotetto privo dei requisiti di abitabilità può essere a questo collegato solo mediante botola con scala retrattile; in caso contrario tale sottotetto viene computato ai soli fini del contributo sul costo di costruzione.
- 95.6 In zona A o per edifici di valore storico o tradizionale, il manto di copertura deve essere realizzato con i tradizionali coppi di laterizio, anche nel caso di totale sostituzione, utilizzando, coppi di recupero o coppi anticati almeno per lo strato superiore.
In zone non storiche o in edifici privi di valore storico e tradizionale, i manti di copertura possono essere realizzati con qualsiasi materiale idoneo ad esclusione delle lastre ondulate in materiale plastico o in fibrocemento, salvo che per gli edifici produttivi e per gli impianti tecnologici o in caso di edifici pubblici.
- 95.7 Le falde devono avere andamento regolare senza salti di quota tra falde diverse in corrispondenza del colmo o lungo una stessa falda, salvo le interruzioni per le aperture ammesse, e senza profili spezzati dovuti a pendenze diverse.
Negli edifici residenziali sono consentite coperture piane se non per la formazione di terrazze praticabili aventi una superficie complessiva massima di 1/5 dell'intera copertura, sporgenze di gronda inclusa; il lato esterno di tali terrazze non deve comportare interruzioni della linea di gronda e deve mantenere la continuità della falda lungo la gronda almeno per una profondità di m.2,00.
- 95.8 Le linee orizzontali di gronda, o comunque i bordi orizzontali delle coperture, non devono conformarsi in linea spezzata né possono essere interrotti se non in corrispondenza di timpani o frontoni di chiusura di falde trasversali, rimanendo esclusi i falsi timpani o frontoni, non ammessi dalle presenti norme.
- 95.9 In zona A o per edifici di pregio storico o di valore tradizionale, l'intradosso di gronda deve essere realizzato in legno con travi, travetti e assito chiuso in vista e nel colore del legno naturale o con rivestimento a cassonetto in legno verniciato in colore; sono ammessi intradossi di gronda anche in muratura purché abbiano il profilo tradizionale e comunque non rovescio.
- 95.10 Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico che le convogliano in idonei recapiti.
I condotti delle acque dei tetti devono essere possibilmente indipendenti e in numero sufficiente e devono essere applicati preferibilmente ai muri perimetrali.
Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzioni di sorta nel loro percorso e le loro giunture devono essere a perfetta tenuta; il tratto inferiore fino all'altezza di m.2,00 dal suolo, deve essere in materiale o spessore tale da garantire maggiore robustezza; nel caso di condotte di scarico interne, queste devono essere facilmente riparabili.
E' vietato immettere nei condotti delle grondaie e nei pluviali qualunque altro tipo di scarico.
In zona A o per edifici di pregio storico o di valore tradizionale, i canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in lamiera di rame, mentre le scossaline e le converse possono essere realizzate anche in piombo.
Nella stessa zona i canali pluviali devono essere incassati dal piano del marciapiede o strada pubblica o aperta al pubblico, fino all'altezza di m.2,50.
- Art.96 Chioschi e serre da giardino, pergolati, depositi per attrezzi agricoli e simili
- 96.1 Nelle zone residenziali in aree utilizzate a giardino, dietro Autorizzazione edilizia è ammessa, senza computo di volume e superficie coperta, la costruzione di elementi di arredo come chioschi, piccole serre, pergolati, ecc., intesi come costruzioni accessorie o costituenti pertinenze di edifici esistenti.
- 96.2 La loro ammissibilità ai sensi del precedente paragrafo 1 è condizionata ai seguenti requisiti:
per i chioschi da giardino e per i pergolati e simili:
a) non siano chiusi con pareti, vetrate o simili al perimetro;
b) distino almeno m.3 dai confini o siano addossati a muri ciechi di recinzione o a facciate cieche di costruzioni esistenti a confine e da questi ne vengano nascosti;

- c) abbiano altezza massima di m.2,50 nel punto più alto dell'intradosso di copertura e occupino una superficie massima del 10% dell'area scoperta fino ad un massimo di mq.20;
- d) tengano conto dei caratteri architettonici dell'edificio principale e siano costruiti con materiali tradizionali, escludendo le materie plastiche, le lamiere, il legno compensato o truciolare, i pannelli prefabbricati e simili, comunque escludendo materiali impropri anche di recupero;

per le serre da giardino:

- e) siano chiuse al perimetro ed in copertura con pareti trasparenti (vetrate o simili), ammettendo uno zoccolo in muratura alto al massimo cm.50;
- f) distino almeno m.3 dai confini o siano addossate a muri ciechi di recinzione o a facciate cieche di costruzioni esistenti a confine e da questi ne vengano nascosti;
- g) abbiano altezza massima di m.2,50 nel punto più alto dell'intradosso di copertura e occupino una superficie massima del 10% dell'area scoperta fino ad un massimo di mq.20;
- h) in zona A o di interesse ambientale o storico siano costruite con struttura in ferro o in legno verniciato e chiusure in vetro o simile, escludendo le chiusure opache, comunque escludendo materiali impropri anche di recupero.

In ogni giardino è ammessa la costruzione di una sola delle costruzioni accessorie sopra descritte; le due funzioni (chiosco e serra) potranno comunque essere compresenti in una sola costruzione accessoria nell'ambito delle dimensioni fissate .

96.3 Non è ammesso ogni altro genere di struttura (baracche o tettoie), se non provvisorie dovute alla presenza di cantieri; tali strutture verranno smantellate entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori e comunque prima del rilascio della licenza d'uso.

96.4 Nelle aree agricole, dietro Autorizzazione edilizia è ammessa la costruzione di depositi per attrezzi agricoli con altezza massima di m.2,30 e superficie massima di mq.15; essi devono essere realizzati con materiali tradizionali, escludendo materiali impropri anche di recupero come le lamiere metalliche, il legno compensato o truciolare, i pannelli prefabbricati e simili. La struttura verticale deve essere in legno o in muratura, il tetto è ad una o due falde aventi pendenza massima del 40% con struttura in legno e manto in coppi di laterizio, le pareti esterne sono in legno o muro intonacato da tinteggiare o in pietra a spacco tipo a secco, le aperture devono essere chiuse con ante in legno pieno; è ammessa la formazione di una pavimentazione esterna limitata ad una fascia perimetrale larga m.1,00.

Art.97 Zoccolature

97.1 Tutti gli edifici, sulle facciate in fregio a strade o a marciapiedi di uso pubblico, devono presentare una zoccolatura con altezza minima di cm.50 da terra o dal piano strada o marciapiede; tale zoccolatura deve resistere all'usura e all'umidità.
In zona A o per edifici di pregio storico o di valore tradizionale la zoccolatura viene realizzata in lastre di pietra arenaria o beola, da campionare in opera come per il colore delle facciate, o in intonaco a crespone e con altezza minima di m.1,00 o diversa nel caso si debbano rispettare allineamenti di zoccolature latitanti.

Art.98 Serramenti, serrande di negozi e insegne

98.1 Non sono ammessi serramenti, posti al piano terra degli edifici e su lati affacciati su spazi pubblici o di uso pubblico, che si aprano verso l'esterno sporgendo dal filo della facciata, salvo che per motivi di sicurezza.

98.2 In zona A o su edifici di pregio storico e di valore tradizionale non sono ammessi serramenti con vetri a specchio; eventuali chiusure esterne delle finestre o delle porte-finestra non possono essere a tapparella ma ad ante in legno piene o ad alette, verniciate o in colore naturale, in relazione al carattere della zona in cui l'edificio si trova.

98.3 Le serrande di negozi in zona A o in edifici di pregio storico e di valore tradizionale devono essere o cieche ad antoni o trasparenti a griglia in ferro verniciato con esclusione di finitura a vista zincata o inox.

98.4 Le insegne devono avere le caratteristiche indicate all'art.76.5 del presente regolamento.

Art.99 Marciapiedi, porticati e gallerie

- 99.1 I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in stato soddisfacente, a loro totale cura e spese, i marciapiedi e i passaggi su aree di loro proprietà e soggetti a pubblico transito.
- 99.2 La manutenzione di porticati e gallerie aperte al pubblico passaggio, anche se non vengono conteggiati agli effetti della volumetria dello stabile, resta a carico del proprietario.
- Art.100 Numeri civici, targhe per la denominazione di vie o piazze e simili
- 100.1 Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.
Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto dove è stato collocato.
I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.
- 100.2 Il Sindaco ha la facoltà, previo avviso agli interessati, di far collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei modi che giudicherà più convenienti:
- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
 - b) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamento;
 - c) le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per lampade di pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere;
 - d) le targhe e tabelloni per affissioni, le lapidi ricordo, la segnaletica stradale.
- I privati hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

PARTE QUARTA IGIENE PER LE COSTRUZIONI

CAPITOLO 1° NORME PER I CANTIERI DI COSTRUZIONE

Per le norme di sicurezza nei cantieri di costruzione, cautele contro danni e molestie, misure igieniche, ecc. e per quanto non detto agli articoli seguenti, si fa riferimento in genere al RLIT, titolo III, capitolo 3

Art.101 Norme generali

- 101.1 Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa una tabella con dimensioni minime cm.50x75 per essere chiaramente leggibile dalla pubblica via, riportante l'indicazione degli estremi della Concessione o Autorizzazione edilizia, del suo titolare, del nome del Costruttore, del Direttore dei lavori, del Progettista e, dove previsto dalle norme, del Coordinatore della sicurezza in fase di progetto ed in fase di esecuzione ed i nomi degli installatori degli impianti e dei progettisti degli stessi.
La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
- 101.2 Nei cantieri devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i disegni del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione e la Concessione o Autorizzazione edilizia in originale o copia autentica dei medesimi.
- 101.3 In orario di lavoro è obbligatoria la presenza sul cantiere del Costruttore o del Responsabile di cantiere idoneo a rappresentarlo.
- 101.4 In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, Il Sindaco può ordinare la sospensione dei lavori.

Art.102 Recinzioni provvisorie

- 102.1 I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni cieche aventi una altezza non inferiore a m.2.
Gli interventi esterni a fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo dopo la recinzione dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.
Tali recinzioni, devono avere aspetto decoroso e non risultare trasparenti.
- 102.2 La messa in opera delle recinzioni provvisorie può essere evitata quando, a giudizio dell'Amministrazione Comunale:
a) si tratti di lavori di poca entità e di durata inferiore alla settimana, quali tinteggiature dei prospetti, limitate opere di restauro esterno, ricoperture di tetti;
b) vi siano ragioni di pubblico transito.
In tali casi, devono essere messe in atto adeguata segnaletica e le misure per evitare ogni possibile inconveniente, secondo le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale.
- 102.3 Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie lungo i confini con spazi pubblici non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere, sporgenti su spazi pubblici, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.
- 102.4 Quando le opere di recinzione provvisoria comportino l'occupazione temporanea di suolo pubblico, Il titolare dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito l'immediato e libero accesso agli addetti a tali servizi.
Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 102.5 Il Comune ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

Art.103 Scavi e fondazioni

- 103.1 La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
- 103.2 Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici; quando ne risulti necessaria l'occupazione, deve essere richiesta formale concessione al Comune.
- 103.3 Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salvo formale concessione in tal senso, e devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
- Art.104 Ritrovamenti archeologici, storici ed artistici
- 104.1 I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente comunicati al Sindaco che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti stessi entro i 15 giorni successivi.
I lavori, per la parte interessata da ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- Art.105 Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici; ripristino di suolo pubblico
- 105.1 Il costruttore, qualora l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del suolo o del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
- 105.2 Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
- 105.3 La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene di norma seguita a cura del Comune e a spese del titolare delle Autorizzazioni o delle Concessioni edilizia in solido con il Costruttore.
Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procede in via forzosa.
- 105.4 Le strade, e gli spazi pubblici nelle immediate vicinanze del cantiere e lungo i percorsi di trasporto dei materiali di risulta alle discariche, devono essere mantenuti puliti a cura del titolare della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia, da ogni eventuale dispersione dei materiali stessi.
- Art.106 Obblighi in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni
- 106.1 In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.
In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
- 106.2 Trascorsi due mesi dall'interruzione, è in facoltà del Sindaco di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.
- 106.3 Nel corso di lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio

CAPITOLO 2°

ELEMENTI DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI

Per quanto non detto agli articoli seguenti, si fa riferimento in genere al RLIT, titolo III, capitoli 2, 4, 5 e 6

- Art.107 Classificazione degli spazi di abitazione (locali di abitazione) in genere
- 107.1 Oltre ai locali di abitazione degli alloggi come definiti all'art.3.4.3.a) del RLIT, sono assimilati ai locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.
Detti locali sono così classificati:
a.1: aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
a.2: uffici, studi, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
laboratori scientifici e tecnici;
officine e laboratori industriali o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
parti di autorimesse non destinate al solo ricovero delle automobili, dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite.
- Art.108 Classificazione degli spazi di servizio (locali di servizio) in genere
- 108.1 Oltre ai locali di servizio degli alloggi come definiti all'art.3.4.3.c) del RLIT, si definiscono locali di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite azioni.
Detti locali sono così classificati:
c.1: servizi igienici nei complessi scolastici, di cura e di lavoro;
c.2: scale;
corridoi e disimpegni;
magazzini e depositi in genere;
autorimesse di solo posteggio;
lavanderie, stenditoi, cantine e legnaie
disimpegni e ripostigli;
salette di macchinari.
- Art.109 Classificazione degli spazi accessori (locali integrativi) in genere
- 109.1 Per gli spazi classificati come spazi accessori (locali integrativi) vedere RLIT art.3.4.3.b) e successivi; ad essi vengono assimilati i locali adibiti a magazzini, depositi o archivi.
- 109.2 I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia.
- Art.110 Altezza dei locali
- 110.1 I locali sopra classificati devono avere le seguenti altezze minime da pavimento a soffitto, calcolate sulla media nel caso di soffitto inclinato:
locali di abitazione e assimilati di cui all'art'107: altezza minima m.2,70 (o altezza media se il soffitto è inclinato con un minimo di m.2,10 nel punto più basso); nel caso di recupero di sottotetto esistente ai sensi della LR.n.15/97, l'altezza media può essere non meno di m.2,40 con un minimo di m.1,50.
locali di servizio o integrativi di cui agli art'108 e109: m.2,40 con minimo di m.1,80 nel punto più basso di soffitto inclinato;
corridoi, luoghi di passaggio, ripostigli: m.2,10.
- Art.111 Superfici e volumi degli alloggi e dei locali
- 111.1 Tutti i locali di abitazione (categoria a) devono avere gli indici di superficie e di altezza definiti agli articoli 3.4.4., 3.4.5, 3.4.6, 3.4.7 del RLIT; i singoli locali devono inoltre avere i seguenti requisiti:
- superficie del soggiorno non inferiore a mq.14;
 - superficie delle camere da letto non inferiore a mq.9 se per una persona e a mq.14 se per due persone;
 - essere direttamente illuminati ed aerati dall'esterno mediante finestre che distribuiscono regolarmente la luce nell'ambiente con i requisiti minimi di cui all'art.3.4.11 del RLIT;
 - essere completamente asciutti, intonacati ed imbiancati.

- Art.112 Isolamento delle abitazioni dall'umidità
- 112.1 Con riferimento alla classificazione dei locali di cui all'art.107 e 108, i locali adibibili a permanenza di persone posti a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio con altezza di cm.50 con superficie di aerazione non inferiore a 1/100 della superficie dello stesso.
- 112.2 Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano del terreno ed al di sotto del piano di calpestio interno.
- 112.3 I pavimenti dei locali di categoria a.1 e c.1 costruiti sul vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.
- 112.4 Non è consentito costruire locali di abitazione a ridosso di terrapieni o rilevati se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni o rilevati non sia interposta un'intercapedine come normata al precedente art.90, costruita in modo da permettere un rapido ed efficace smaltimento delle acque.
Tali locali devono inoltre essere regolarmente aerati e illuminati.
- Art.113 Requisiti delle finestre
- 113.1 Le finestre devono avere i requisiti di cui all'art.3.4.16 del RLIT; viene fatta eccezione quando si tratti di serramenti antichi che devono essere conservati, dei quali sia tecnicamente impossibile l'adeguamento.
- Art.114 Cucine
- 114.1 Le cucine devono avere i requisiti di cui all'3.4.72 del RLIT;
nelle cucine, i prodotti gassosi della combustione ed i vapori devono essere eliminati dall'ambiente mediante cappe e relative canne, impermeabili e di sezione adeguata.
- 114.2 La superficie della cucina non deve essere inferiore a mq.8;
possono essere consentiti angoli di cottura di dimensioni non inferiori a mq.3, purché comunichino ampiamente su altro locale regolamentare avente superficie complessiva di almeno mq.14 e purché non esista infisso tra i due locali e lo stesso angolo di cottura sia dotato di canna d'esalazione.
- Art.115 Locali seminterrati e sotterranei
- 115.1 Eventuali locali il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria a.2 e comunque per la permanenza di persone, purché vengano rispettate le condizioni di cui all'art.3.6.4 del RLIT ;
- 115.2 I locali seminterrati possono essere adibiti a uffici a condizione che rispettino i requisiti di cui alle lettere b, c, e, f, g dell'art.3.6.4 del RLIT e con rapporto aeroilluminante diretto non inferiore a 1/12 della superficie di pavimento.
- 115.3 I locali sotterranei possono essere adibiti esclusivamente a pertinenze di attività d'uso ufficio che si sviluppino principalmente in altri locali idonei; in tali pertinenze non è consentita la collocazione di posti di lavoro e attività che richiedono la permanenza continua di personale.
- 115.4 L'uso a scopo lavorativo degli ambienti sopradescritti deve essere autorizzato ai sensi dell'art.3.6.5 del RLIT; per il rilascio di tale autorizzazione è necessaria la rilevazione delle concentrazioni di gas Radon presente, contenute nei livelli delle raccomandazioni della CEE del 21.2.90 e precisamente nella concentrazione media annua di 400 BQ/mc per gli edifici esistenti e di 200 BQ/mc per le nuove costruzioni.

CAPITOLO 3°

INABITABILITA' E ANTIGIENICITA' DI UN ALLOGGIO

Si fa riferimento in genere al RLIT, titolo III, capitolo 1, art.3.1.12 e art.3.1.13.

CAPITOLO 4°

RIFIUTI DOMESTICI E SCARICHI

Si fa riferimento in genere al RLIT, titolo III, capitolo 4, dall'art.3.4.56 all'art.3.4.63 e dall'art.3.4.64 all'art.3.4.69.

Per gli scarichi si fa inoltre riferimento al Regolamento comunale di fognatura.

PARTE QUINTA
SALUBRITA' DELLE COSTRUZIONI E REQUISITI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

CAPITOLO 1°
NORME DI CARATTERE GENERALE E NORME GENERALI DI SICUREZZA DELLE
COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI

Per quanto non detto nei seguenti articoli, si fa riferimento al RLIT, titolo III, capitoli 2 e 4 ed alle altre norme vigenti in materia di sicurezza.

- Art.116 Norme di buona costruzione edilizia
- 116.1 Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati debbono provvedere sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere riescano solide e rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle Leggi e Regolamenti in vigore.
- 116.2 Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori tali da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, dovranno essere immediatamente adottate tutte le necessarie precauzioni atte ad impedire il verificarsi del pericolo paventato.
Nel caso di mancato intervento, il Sindaco, sentito il parere dei tecnici del Genio Civile, ordina al proprietario di prendere le opportune necessarie precauzioni.
- 116.3 Per le precauzioni e gli accorgimenti da assumere per la sicurezza delle costruzioni in rapporto alle caratteristiche dei terreni da edificare si fa riferimento allo studio geologico del territorio comunale ed alla normativa della carta del rischio geologico redatti a cura del Comune ai sensi del D.G.R. n.5/36147 del 18.5.1993.
- 116.4 Per quanto riguarda i criteri generali e specifici per la stabilità della costruzione si fa riferimento alle disposizioni di legge e alle normative specifiche.
- Art.117 Prevenzione dei pericoli d'incendio
- 117.1 I progetti di nuove costruzioni o di modifica di quelle esistenti, per i quali è richiesto dalla normativa vigente il preventivo nullaosta, devono essere approvati dal Comando Provinciale dei VVF.
- 117.2 Dell'avvenuta regolare esecuzione, detto Comando rilascerà regolare Certificato di Prevenzione Incendi il cui possesso è essenziale per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità da parte del Comune.
- 117.3 Ai fini della prevenzione degli incendi, le singole parti degli edifici devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi e regolamenti in materia.
- 117.4 I materiali da costruzione, che dovranno essere possibilmente ignifughi, non devono comunque emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche di edifici circostanti.
- 117.5 I solai e le coperture sopra autorimesse, locali caldaia, magazzini di materiale combustibile, ecc., devono essere di calcestruzzo armato o, se in laterizio, devono essere protetti inferiormente da una soletta di calcestruzzo armato avente almeno cm. 4 di spessore o secondo le prescrizioni impartite dagli organi di prevenzione incendi.
- 117.6 La struttura portante delle scale interne di edifici collettivi, deve essere costruita con materiale resistente al fuoco.
Strutture diverse sono consentite solo per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno fra due piani.
Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizio o di calcestruzzo di cemento.
- 117.7 Le membrature metalliche portanti negli edifici destinati ad uso di abitazioni, uffici, depositi di materiali combustibili devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente di opportuno spessore.
- 117.8 I condotti di fumo devono rispondere ai requisiti seguenti:
- a) essere costruiti a regola d'arte con materiale incombustibile e impermeabile al fumo, in modo da poter essere agevolmente ripuliti con mezzi meccanici;
 - b) essere isolati dalle strutture aderenti laddove sono prevedibili temperature elevate;
 - c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro;

- d) essere provvisti di impianto di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.
E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti i fienili.

Art.118 Sicurezza degli impianti

- 118.1 Tutte le reti di distribuzione e gli apparecchi elettrici dovranno essere conformi alle norme CEI ed alle norme generali di prevenzione degli infortuni.
- 118.2 Oltre alle norme generali di prevenzione incendi, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle norme di sicurezza UNI CIG da applicarsi nella progettazione, installazione ed esercizio di centrali termiche ad olio combustibile, a gasolio, a gas metano e le norme contro l'inquinamento atmosferico e la sicurezza di scoppi di gas.
Per quanto riguarda i serbatoi di combustibile concernenti gli impianti di riscaldamento per civili abitazioni, vanno adottate le prescrizioni di cui sopra, fermo restando quanto previsto per la sicurezza e prevenzione incendi.
- 118.3 Per i serbatoi in pressione (autoclavi) dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di sicurezza all'uso, di costruzione e di installazione.
Per i requisiti di sicurezza igienica degli impianti idrici si richiamano le norme relative all'erogazione di acqua potabile degli edifici, ed alla potabilità delle acque da pozzo.
- 118.4 Per gli ascensori e montacarichi dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla costruzione, installazione, esercizio e manutenzione nonché ogni altra disposizione emanata dagli enti preposti o che ne abbiano facoltà.

CAPITOLO 2°

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Si fa riferimento al RLIT, titolo III, capitoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 ed alle altre normative specifiche

PARTE SESTA ABOLIZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle prescrizioni statali e regionali in materia di abolizione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati (L.n. 13/1989, LR.n. 6/1989 e altre)

CAPITOLO 1° GENERALITA'

Art.119 Disposizioni generali, deroghe

119.1 Le norme di cui al presente capitolo riguardano i provvedimenti utili a rendere confortevole l'uso degli spazi alle persone con ridotte capacità motorie o sensoriali.

Le norme si applicano in tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento sopraelevazione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, variazione di destinazione d'uso di edifici o di parti di essi; fanno eccezione i luoghi che per le loro funzioni escludono l'impiego o la presenza di disabili o gli interventi che per loro natura non comprendono barriere architettoniche.

119.2 Fatte salve eventuali deroghe di legge, soluzioni diverse da quelle elencate ai successivi articoli possono essere consentite nei casi di:

- a) Concessioni edilizie per restauro, risanamento conservativo e per manutenzione straordinaria di edifici gravati da vincoli di normativa vigente a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali tali da non consentire interventi edilizi coerenti con le finalità del presente regolamento;
- b) Concessioni edilizie per manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici in cui esista impossibilità tecnica connessa agli elementi statici ed impiantistici degli edifici oggetto dell'intervento;
- c) Concessioni edilizie per la costruzione di nuovi edifici riguardanti ambienti di lavoro destinati alla produzione quando esista impossibilità di inserimento nella specifica lavorazione di portatori di handicap di tipo tale da essere di pregiudizio alla sicurezza propria, delle altre persone e degli impianti e quando si sia in presenza di sistemi produttivi con utilizzo di macchinari non adattabili alle esigenze di personale portatore di handicap; la derogabilità sopraddetta attiene singoli ambienti di lavoro e non il complesso produttivo nel suo insieme che, per tutte le altre parti deve essere accessibile;
- d) in ogni caso, ai fini del rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie, l'estensore del progetto è tenuto a motivare, documentare e sottoscrivere sotto la propria responsabilità quanto sopra previsto; il rilascio dei provvedimenti di concessione ed autorizzazione possono comunque essere subordinati all'adozione di soluzioni tecniche alternative alle prescrizioni di norma idonee a garantire l'uso dell'immobile secondo le finalità della stessa.

Soluzioni diverse da quelle elencate ai successivi articoli possono ancora essere consentite, sulla base di motivata giustificazione, per grave difficoltà tecnica o per sproporzione dei costi, perché soddisfino il raggiungimento degli scopi.

Art.120 Definizioni

120.1 Qualora nel presente regolamento sia fatto riferimento o siano riportati termini quali accessibilità, visitabilità e adattabilità, gli stessi devono così intendersi:

- a) accessibilità: la possibilità, anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e/o sensoriali, di raggiungere l'edificio, le parti e le attrezzature comuni dello stesso e le singole unità immobiliari;
- b) visitabilità: la possibilità di raggiungere, all'interno dell'unità immobiliare, lo spazio di soggiorno ed un locale igienico;
- c) adattabilità: la possibilità di adattare in tempi futuri la singola unità immobiliare alle esigenze di utenti disabili con la previsione di minima spesa.

CAPITOLO 2° NORME TECNICHE

Art.121 Percorsi di accesso

121.1 I percorsi di accesso ad un edificio, dal marciapiede esterno fino alla scala di accesso o all'ascensore, dovranno essere realizzati in materiale liscio, uniforme e non sdruciolevole, senza discontinuità planimetriche e altimetriche e con larghezza minima di m.1,5. Eventuali grigliati, presenti su tali percorsi, devono avere maglie con aperture non più larghe di cm.1,5 o tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili.

Art.122 Rampe

122.1 La larghezza minima di una rampa, ove prevista, deve essere di m.1,5; il dislivello massimo deve essere di m.1,5.

Ogni m.10 di sviluppo lineare o in presenza di porte deve essere previsto un pianerottolo di sosta di m.1,5x1,5, quale minimo netto.

La pavimentazione deve essere eseguita con materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo; l'inizio e la fine della rampa dovranno essere segnalati con una linea tattile e visiva.

Un lato della rampa deve presentare un doppio corrimano, all'altezza di cm.90 e cm.75 ed un cordolo pieno alto almeno cm.10, alla base.

Quando la larghezza della rampa supera m.1,80, il doppio corrimano dovrà essere posto su entrambi i lati.

La pendenza massima della rampa non deve superare il:

- a) 12% per uno sviluppo lineare inferiore a m.0,5;
- b) 8% per uno sviluppo lineare inferiore a m.2;
- c) 7% per uno sviluppo lineare inferiore a m.5;
- d) 5% per uno sviluppo lineare da m. 5 a m.10.

In ogni caso la pendenza ottimale consigliata è quella del 5%.

La rampa come sopra prescritta non può comunque sostituire la scala o altra soluzione a gradini.

Art.123 Scale

123.1 La tipologia delle scale e dei gradini dovrà rispettare, a seconda della destinazione degli edifici e delle loro caratteristiche, le seguenti prescrizioni:

- a) Scale per edifici pubblici o di uso pubblico e scale condominiali in genere:
 - le rampe di scale che costituiscono parte comune devono avere una larghezza libera non inferiore a m.1,2;
 - le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo; è comunque vietato il ricorso a gradini a piè d'oca;
 - le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli, che per le nuove costruzioni non devono essere di larghezza libera inferiore a m. 1,2 mentre il pianerottolo di arrivo dovrà essere non inferiore a m.1,5;
 - Il vano scala deve essere immediatamente individuabile e disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente uscendo dagli ascensori o percorrendo i corridoi di distribuzione;
- b) Scale interne agli alloggi e per case unifamiliari a schiera:
 - le rampe di scala devono avere una larghezza libera non inferiore a m.1;
 - le rampe di scale devono avere preferibilmente un andamento regolare ed omogeneo; è sconsigliata la presenza di gradini a piè d'oca;
 - i pianerottoli di partenza e di arrivo devono avere dimensioni non inferiori a m.1,30.
- c) Corrimano:

per tutti gli edifici le scale dovranno essere dotate, su un lato, di doppio corrimano, posto rispettivamente ad una altezza di cm.90 e cm.75, che deve presentare la massima continuità possibile.

Il corrimano esterno dovrà essere prolungato di cm.30 oltre l'ultimo gradino.

Quando la larghezza della scala supera m.1,8 il doppio corrimano dovrà essere posto su entrambi i lati.

- d) Gradini:
in tutte le costruzioni si suggerisce di dotare la pedata dei gradini di fascia antisdrucchio di colore contrastante.
I gradini devono avere le seguenti caratteristiche:
- la pedata minima dovrà essere di cm.30 e l'alzata massima di cm.16;
 - il profilo deve presentare preferibilmente un disegno continuo e spigoli arrotondati; è consigliata l'alzata in sottosquadro.

Art.124 Passaggi e porte.

- 124.1 In tutti gli edifici, esclusi quelli pubblici o aperti al pubblico ove dovranno essere adottate dimensioni maggiori, ogni apertura destinata al passaggio di persone, o infisso posto a chiusura della stessa, deve avere una luce libera non inferiore a cm.80.
- 124.2 I corridoi, i disimpegni e gli altri ambienti di passaggio pedonale, comunque denominati, devono avere una larghezza non inferiore a m.1,2 con uno slargo di m.1,5, qualora si debba modificare il senso di marcia.
Gli infissi posti su detti passaggi devono essere distanti tra loro almeno m.1,5, oltre all'eventuale ingombro per l'apertura degli stessi.

Art.125 Ascensori.

- 125.1 L'installazione dell'ascensore è obbligatoria in ogni edificio che presenti più di tre livelli, compresi quelli interrati.
Per un numero di piani inferiore, il corpo scale dovrà essere dimensionato al fine di consentire l'installazione di meccanismi servoassistiti.
Per edifici pubblici o aperti al pubblico l'ascensore è comunque obbligatorio anche al di sotto dei tre livelli, salvo che per edifici ad unico livello.
- 125.2 La cabina dell'ascensore, per edifici pubblici, deve garantire la dimensione utile non inferiore a m.1,37 di larghezza e m.1,5 di profondità; per gli edifici privati la dimensione utile minima sarà di m.0,9 di larghezza e m.1,3 di profondità.
- 125.3 La piattaforma di distribuzione anteriore alla cabina deve avere misure non inferiori a m.1,5 x 1,5.
Lo stazionamento della cabina ai vari piani deve avvenire a porte chiuse.
- 125.4 La cabina deve essere dotata di:
- a) porte a scorrimento laterale automatico di luce cm.90 per edifici pubblici e di luce cm.85 per edifici privati;
 - b) arresto ai piani con autolivellamento e scarto massimo in quota di cm.2;
 - c) bottoniera di comando interna ed esterna posta ad un'altezza tra i cm.80 ed i cm.120 e su parete laterale ad almeno cm.35 dalla porta;
 - d) campanello d'allarme e citofono posto ad una altezza tra i cm.80 ed i cm.120;
 - e) indicazione dei piani percepibile con suono ed al tatto sia all'interno che all'esterno della cabina;
 - f) segnale sonoro di arrivo al piano e, dove possibile, sedile ribaltabile con ritorno automatico;
 - g) chiamata esterna con memoria di prenotazione.

Art.126 Locali igienici

- 126.1 Negli edifici pubblici e in quelli privati aperti al pubblico, i locali igienici devono essere facilmente raggiungibili, adeguatamente dimensionati ed attrezzati; di questi almeno uno deve essere accessibile a persone con ridotte o impedito capacità motorie, di dimensioni non inferiori a m.1,8x1,8 con l'apertura della porta verso l'esterno o scorrevole ed uno spazio libero tra gli apparecchi sanitari tale da garantire l'uso e la manovra di una carrozzina.
- 126.2 Per l'edilizia residenziale almeno un locale igienico, per ogni unità abitativa, deve rispettare i minimi dimensionali per garantire la manovra e l'uso del w.c. e del lavello anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie.
In ogni caso dovrà essere garantita l'adattabilità di almeno un bagno.

- Art.127 Mobilità e arredo urbano
- 127.1 Tutti i percorsi pedonali devono rispettare le esigenze di fluida e sicura circolazione con sufficiente illuminazione eliminando eventuali fonti di pericolo e di impedimento; ove non sia possibile eliminare le barriere architettoniche si dovranno predisporre percorsi pedonali alternativi.
- 127.2 Per quanto riguarda la tipologia relativa ai marciapiedi, essi dovranno presentare le seguenti caratteristiche:
- a) avere una larghezza non inferiore a m.1,5 con un dislivello, tra il piano del marciapiede e le zone carrabili, non superiore a cm.15;
 - b) la pendenza trasversale non dovrà essere maggiore dell'1%;
 - c) la pendenza longitudinale come indicato all'art.122.
- 127.3 Ogni raccordo, senza ricorso a rampe, non dovrà superare i cm.2,5 dovrà essere eseguito con materiali arrotondati o smussati e segnalato mediante contrasto cromatico.
- 127.4 Le variazioni di livello dei percorsi pedonali, in presenza o meno di eventuali gradini, devono essere raccordate con lievi pendenze oppure superate mediante rampe, ed evidenziate con variazioni cromatiche o di scabrezza.
- 127.5 Quando un percorso pedonale sia adiacente ad aree verdi o non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica, se percorso con bastone.
- 127.6 Le intersezioni tra i percorsi pedonali e le zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti.
- 127.7 Fino ad un'altezza minima di m.2,2 dal piano di calpestio non devono esistere ostacoli di alcun genere quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possano essere causa di infortunio ad una persona in movimento.
- 127.8 Gli attraversamenti stradali devono avere le stesse caratteristiche indicate per i marciapiedi; gli attraversamenti vietati devono essere opportunamente sbarrati.
- 127.9 Negli attraversamenti delle strade di grande traffico o comunque con più di due corsie per senso di marcia, devono essere predisposte isole salvagente di almeno m.1,5 di larghezza, interrotte in corrispondenza delle strisce zebbrate; tali interruzioni devono essere pavimentate con materiale differente e percepibile al calpestio.
- 127.10 La pavimentazione delle aree e dei percorsi pedonali, anche in aree a verde pubblico, deve essere in materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, con impiego anche di colorazioni o rilievi diversi, atti a consentire la percezione di segnalazioni ed orientamento agli ipovedenti e ai non vedenti; non sono ammesse fessure, in griglie od altri manufatti, con larghezza o diametro superiore a cm.1,5.
- 127.11 Tutti gli elementi o strutture di arredo urbano, anche commerciali, atti ad erogare un servizio pubblico o privato, devono essere accessibili.
- Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente identificabili e leggibili anche ai non vedenti ed ipovedenti.
- Tali tabelle e dispositivi segnaletici, così come le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo, devono essere installati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio.
- Art.128 Parcheggi
- 128.1 Nelle aree di parcheggio deve essere riservato a soggetti portatori di handicap, in uso gratuito, un posto auto ogni 50 o frazione di 50 posti.
- 128.2 Esso deve essere di larghezza non inferiore a m.3,20, opportunamente segnalato e ubicato in aderenza ai percorsi pedonali, più prossimo all'accesso degli edifici ed a questi collegato da percorsi orizzontali o raccordati tramite rampe.
- 128.3 Il posto auto dovrà essere previsto, nelle vie di traffico intenso, fuori della carreggiata, distante dagli incroci, senza occupare i percorsi pedonali.
- Nei parcheggi a silo i posti auto riservati ai portatori di handicap non devono mai essere collocati, per ragioni di sicurezza, al di sotto del primo livello interrato (o al di sopra del primo livello fuori terra).
- 128.4 La pendenza massima trasversale dei parcheggi deve essere inferiore al 5%; eventuali dislivelli tra il posto auto e la zona pedonale non devono essere superiori a cm.2,5.

PARTE SETTIMA
DISPOSIZIONI VARIE

CAPITOLO 1°
DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE

Art.129 Occupazione temporanea di suolo pubblico

129.1 E' vietato occupare il suolo o lo spazio pubblico anche temporaneamente, se non con preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conforme al pubblico interesse.

Art.130 Opere già autorizzate

130.1 Le opere già autorizzate e non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono essere iniziate solo quando non siano in contrasto con le prescrizioni del regolamento stesso.

130.2 L'entrata in vigore del presente regolamento e di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza delle Concessioni e Autorizzazioni edilizie in contrasto con il regolamento e le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati .

Art.131 Adeguamento di situazioni esistenti

131.1 Il Comune può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione di strutture che occupino il suolo pubblico (gradini, tettoie, imposte di porte o di finestre al piano terreno e simili), anche se regolarmente autorizzate all'epoca della loro costruzione, fatto salvo il pagamento dell'indennizzo spettante ai proprietari.

La rimozione delle predette strutture per motivi di pubblico interesse è obbligatoria in occasione di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, riguardanti l'intero edificio e le strutture in questione.

CAPITOLO 2° DISPOSIZIONI FINALI

- Art.132 Rinvio a Leggi, Regolamenti, Norme, ecc.
- 132.1 Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente si rinvia alle relative normative legislative e regolamenti vigenti.
L'attività edilizia, è altresì soggetta a leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.
Si richiama il Titolo III del RLIT per quanto riguarda, in particolare i capitoli 1, 2, 3 e 4 della parte quarta e del capitoli 1 e 2 della parte quinta.
Si richiamano inoltre le leggi vigenti sull'abolizione delle barriere architettoniche per quanto riguarda la parte settima.
- 132.2 Qualora Leggi, Regolamenti e Decreti espressamente citati nel presente Regolamento edilizio vengano integrati o sostituiti da successivi provvedimenti, questi divengono sempre i nuovi elementi di riferimento.
Il testo del presente Regolamento, qualora intervengano provvedimenti legislativi successivi alla sua approvazione si intenderà modificato in conformità ai suoi stessi provvedimenti.
- 132.3 Le sigle citate nel presente Regolamento hanno il seguente significato:
- PA = Piano attuativo
 - PRG = Piano regolatore generale;
 - USSL = Unità socio sanitaria locale;
 - RLIT = Regolamento locale di igiene tipo;
 - VVF = Vigili del Fuoco;
 - L. = Legge statale;
 - LR. = Legge della Regione Lombardia;
 - D.I.A. = Denuncia d'inizio attività
 - DLgs. = Decreto legislativo
 - DL = Decreto legge statale;
 - DPR = Decreto del Presidente della Repubblica;
 - DM = Decreto ministeriale;
 - RD = Regio decreto
 - RDL = Regio decreto luogotenenziale;
 - TU = Testo unico;
 - CCIAA = Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato.
 - CEI = Comitato elettrico italiano
 - ER = Ente Regione.
- Art.133 Osservanza dei Regolamenti comunali
- 133.1 Il Regolamento edilizio esplica la propria autonoma efficacia in coordinamento con la strumentazione urbanistica sia generale che attuativa comunale vigente.
A tal fine il Comune, in caso di contrasto tra i due ordini di normativa, provvede tempestivamente a renderli coerenti.
Ferre restando le prescrizioni del Regolamento edilizio, è obbligatoria l'osservanza delle previsioni urbanistiche e delle relative Norme tecniche derivanti da strumenti urbanistici sia generali che attuativi.
- Art.134 Deroghe
- 134.1 Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nullaosta degli Enti competenti ai sensi dell'art.3 della L.n.1361/1955.
- 134.2 Le disposizioni del presente regolamento non si applicano alle situazioni fisiche esistenti già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa.
Le disposizioni si applicano invece, per gli aspetti inerenti l'igiene e la sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti al rilascio di Concessione o Autorizzazione da parte del Comune.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti e comunque per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c), e d) dell'art. 31 della L.n.461/1978, si applicheranno le norme del presente regolamento, fermo restando che per esigenze tecniche documentabili saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.

Restano in ogni caso fatti salvi i vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme predette, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della normativa derogata.

Le deroghe, inerenti comunque i soli aspetti igienico-sanitari, vengono concesse dal Sindaco, con il rilascio dell'Autorizzazione o della Concessione edilizia, su conforme parere espresso dal responsabile dell'USSL.

- 134.3 Negli edifici esistenti che siano sprovvisti di idonei servizi igienico sanitari o che siano in condizioni di insalubrità per la permanenza delle persone o per la conservazione delle cose, si dovrà provvedere all'installazione dei servizi medesimi ed alla rimozione delle cause di insalubrità secondo i modi e nei tempi stabiliti nelle ordinanze del Sindaco, emesse al fine di conseguire gradualmente le predette condizioni igieniche di abitabilità.

Art.135 Vigilanza sulle costruzioni, sanzioni

- 135.1 Il Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni per assicurarne la rispondenza alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni del PRG. oltre che alle modalità esecutive fissate nella Concessione o nell'Autorizzazione edilizia.

Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

- 135.2 Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme e prescrizioni, il Dirigente o Responsabile degli Uffici ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

- 135.3 L'esecuzione di opere in difformità o in assenza della Concessione o dell'Autorizzazione edilizia comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa in materia di abusi edilizi.