



COMUNE DI AVEZZANO
L'AQUILA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n°56 del 20.07.1998 – esecutiva – e
divenuto efficace a termine dell'art.16, ultimo comma della L.R. n° 18 del 12.4.1983
- Testo integrato con le modifiche approvate con delibera di C.C. n. 67 del 12.09.2000-

Variante

Approvato con Del di CC n. 51 del 2.05.2007

SETTORE VII - URBANISTICA

TITOLO I NORME GENERALI

CAPO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuti e limiti del Regolamento Edilizio.

Tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, previste dallo strumento urbanistico generale, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contute nel presente regolamento.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA - URBANISTICA COMUNALE

Art. 3 - Istituzione della commissione edilizia-urbanistica.

Il Comune può istituire con atto consiliare la commissione edilizia-urbanistica quale organismo di consulenza tecnica in materia di edilizia e urbanistica .

Art. 4 - Competenze della commissione edilizia-urbanistica.

La commissione edilizia-urbanistica esprime pareri sugli interventi urbanistico- edilizi di trasformazione del territorio che il Dirigente del Settore Urbanistica richiederà in merito a:
gli effetti sull'organizzazione del territorio, gli aspetti estetico-formali, la legittimità, il valore architettonico, l'inserimento nel contesto urbano o naturale nonché sulla conformità con la strumentazione urbanistica vigente e adottata e la rispondenza con la normativa di legge.

Art. 5 - Composizione della commissione edilizia-urbanistica.

La commissione edilizia-urbanistica è composta da:

a) Componenti di diritto:

Dirigente del Settore Urbanistica o suo delegato

b) Componenti elettivi:

Sono nominati dal Consiglio Comunale, con le modalità previste dal successivo art. 6, i seguenti componenti elettivi, tutti iscritti nei rispettivi ordini e albi professionali:

- 2 architetti;
- 2 ingegneri;
- 2 Avvocati esperti di diritto amministrativo ed urbanistico;
- 1 geometra;
- 1 esperto in materie ambientali, naturalistiche e storico-architettoniche, anche se non iscritto a specifici albi professionali in quanto non previsti per legge, avente laurea attinente le suddette materie ed il cui curriculum dovrà dimostrare la particolare esperienza e specializzazione in tali materie

Il Dirigente del Settore Urbanistica può invitare a partecipare alle sedute della Commissione persone notoriamente esperte per particolari problematiche.

Art. 6: Funzionamento della Commissione.

Il funzionamento della Commissione Edilizia è disciplinato come segue:"

Art. 6.1 – Costituzione e compiti della commissione.

La Commissione è costituita dai membri elettivi e di diritto indicati dal precedente art. 5.

Al voto partecipano i soli membri elettivi .

I membri elettivi sono nominati con deliberazione del Consiglio Comunale e durano in carica due (2) anni.

Gli stessi membri non potranno essere riconfermati per più di due mandati consecutivi.

Per la individuazione dei membri elettivi, il Dirigente il Settore Urbanistica emette un avviso pubblico, trasmesso agli Ordini Professionali, con il quale richiede, a coloro che intendono fa parte di detta commissione, i curricula professionali che devono essere spediti entro 10 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Il dirigente entro i successivi 10 gironi sottoporrà alla scelta del Consiglio Comunale, un numero di Professionisti doppio rispetto a quello necessario, per ciascuna categoria, o in mancanza, i nomi di coloro che hanno risposto all'avviso se ritenuti idonei dall'esame dei curricula.

Il Consiglio provvederà alla nomina con una unica votazione.

Qualora tale numero non sia sufficiente a coprire i ruoli previsti, potranno essere nominati dal Consiglio altri Professionisti, sempre in relazione alle categorie individuate .

Possono far parte della Commissione Edilizia-Urbanistica i Professionisti che:

- a. hanno anzianità di iscrizione al proprio Ordine/Collegio/Categoria Professionale non inferiore ad anni 3 (tre);
- b. hanno effettivamente svolto attività professionale nel loro settore di competenza almeno negli ultimi 3 anni;
- c. non hanno in corso contenziosi con il Comune;
- d. sono regolarmente iscritti al proprio Ordine/Collegio/Categoria Professionale al momento della nomina, ove richiesto;

Art. 6.2 - Presidente

La Commissione è presieduta a turno da uno dei membri esterni all'Ente, che dura in carica mesi 6.

A tal fine, al momento dell'insediamento, con la presidenza temporanea del Dirigente del Settore urbanistica, o suo delegato, si stabilisce l'elenco dei commissari che si alterneranno alla presidenza.

Il presidente convoca, presiede e disciplina le sedute.

Art. 6.3 - Segretario

Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente del Settore Urbanistica allo scopo designato dal Dirigente .

Il Segretario provvederà a redigere sommario verbale delle riunioni annotando i presenti, i riferimenti alle pratiche, la sintesi della discussione, il parere per esteso e ciò che i Commissari esplicitamente chiederanno di verbalizzare.

Lo stesso provvederà a redigere semestralmente un verbale con annotazione delle presenze da inviare al Dirigente.

Art. 6.4 - Assenza e decadenza dei membri

Il membro che non partecipa, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive viene dichiarato decaduto con provvedimento del Consiglio Comunale su proposta del Dirigente e sarà sostituito entro 30 giorni dalla data del provvedimento di decadenza con altra persona appartenente alla stessa categoria, ordine o albo, sulla base dei curricula pervenuti.

Viene altresì dichiarato decaduto e quindi sostituito con le modalità di cui sopra il Commissario che risulterà assente nel 50% delle riunioni tenutesi nell'arco di sei mesi con decorrenza dal 1 gennaio al 30 giugno e dal 1 luglio al 31 dicembre di ciascun anno.

Nel computo delle assenze vanno conteggiate, per gli assenti, anche le sedute andate deserte.

A tal fine il segretario della Commissione effettua i relativi riscontri.

Art. 6.5 - Durata in carica

La Commissione resta in carica anni 2 e comunque fino alla nomina della nuova Commissione che dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni a pena di decadenza.

CAPO III TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Art. 7 – categorie di Intervento .

7.1 Gli interventi in materia edilizia-urbanistica sono quelli previsti nelle leggi vigenti in materia, come di seguito elencati.

a) "interventi di manutenzione ordinaria",

gli interventi edilizi 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, quali ad esempio:

riparazione, rinnovamento e sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni, intonaci e rivestimenti interni ed esterni; sistemazione del terreno con variazioni di quote non superiori a cm 50, riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici etc., ..

b) "interventi di manutenzione straordinaria",

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 delle destinazioni di uso, quali ad esempio:

parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali -architravi, solai, coperture- senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii; variazione di forma e dimensione di aperture esterne. Realizzazione di pensiline aggettanti sulle aperture

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",

gli interventi edilizi rivolti a conservare l'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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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;

d1) "interventi 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ^(2/b)

d2) interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma con recupero della legittima preesistenza edilizia relativamente a cubature, superfici, intese come V esistente / 3, distanze coperture e altezze esistenti

Tale categoria si riferisce ad interventi con i quali si prevede demolizione e ricostruzione di manufatti esistenti con

- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici preesistenti nel P.R.G., P.R.E. e P.P., in applicazione degli indici e delle norme contenute in tali strumenti;

- demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, fatti salvi i nulla-osta necessari per quelli siti in ambiti con vincoli paesaggistici o comunque soggetti a tutela storica-artistica, monumentale o archeologica, con medesimo volume, legittimamente costruito o sanato, con possibilità di diversa ubicazione sul lotto, diversa altezza e diverso ingombro in proiezione orizzontale, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri del P.R.G. inerenti le distanze minime, le altezze massime e nel rispetto delle previsioni di P.P. ove approvati, tenuto conto che in tali zone la demolizione e ricostruzione non è consentita se non finalizzata al rispetto delle previsioni del P.P. stesso.

- in caso di adeguamento alla destinazione di zona o di mantenimento di quella originaria, compatibile con essa, possibilità di realizzare all'interno del volume esistente la superficie derivante dal calcolo $S=V/3$, o altra altezza prevista per la specifica destinazione; l'altezza lorda d'interpiano di progetto dovrà essere pari a quella considerata nel calcolo della superficie.

- in caso di mantenimento della destinazione originaria non compatibile con quella prevista in zona: , possibilità di realizzare all'interno del volume esistente la superficie derivante dal calcolo $S=V/3$, o altra altezza prevista per la specifica destinazione senza nessuna possibilità di aumento della superficie relativa alla destinazione non compatibile. L'altezza d'interpiano di progetto dovrà essere pari a quella considerata nel calcolo della superficie. Tali interventi dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi previsti dalle leggi vigenti.

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

7.2) Interventi relativi ad aree scoperte.

Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte quelli volti alla formazione di cortili e giardini, o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, escluse le lavorazioni indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno strumentali all'attività delle coltivazioni.

Nella sistemazione esterna del terreno non è comunque mai possibile superare pendenze del terreno del 40 % e differenze di altezza, rispetto all'originale piano di campagna, di m. 2. E' possibile realizzare riempimenti a confine con strade o lotti limitrofi fino ad un'altezza di cm 50 senza che questi costituiscano distanza e comunque da computare entro i 2m massimi di differenza di altezza tra terreno esistente e sistemazione di progetto. L'altezza delle recinzioni a confine di strade e lotti, i cui limiti sono prescritti dal regolamento Edilizio, in tal caso (realizzazione di riempimenti a confine con strade o lotti limitrofi fino ad un'altezza di cm 50) comprende anche la parte avente funzione di muro di sostegno.

7.3 - Interventi di demolizione.

Per l'intervento di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la

stessa dovrà avvenire secondo le modalità previste dallo strumento di pianificazione generale comunale.
Lo stato di consistenza dell'edificio da demolire deve risultare da atto notorio o da dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge dal proprietario mediante preventivo rilievo grafico e fotografico.

7.4 - Interventi di modifica di destinazione d'uso.

Sono di modifica di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque variazione della destinazione d'uso di unità edilizia o di parte di unità stessa.

7.5 - Interventi di edilizia sperimentale.

(stralciato)

7.6 - Interventi diversi o per opere minori.

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla riproduzione di distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano:

- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti ed edicole di diversa natura.

CAPO IV

OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 8 - Opere ed attività soggette a Permesso di Costruire .

Il Permesso di Costruire deve essere richiesto per realizzare nell'ambito del territorio comunale:

- a) gli interventi di nuova costruzione come classificati all'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma in pianta o in sezione, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso
- d) opere di demolizione di edifici, o parti di edifici, senza ricostruzione (le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi);
- e) ogni altra opera per la quale il Permesso di Costruire è espressamente richiesto da leggi specifiche.

Art. 9 - Opere ed attività soggette ad autorizzazione in funzione di specifici regolamenti Comunali .

Sono soggette ad autorizzazione alcune opere che, per loro natura non hanno incidenza nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti, e la cui realizzazione deriva da specifici regolamenti comunali che ne hanno disciplinato esplicitamente la realizzazione attraverso il rilascio di autorizzazioni.

Sono da ritenere soggette ad autorizzazioni, in funzione di quanto sopra riportato, a titolo esemplificativo e facendo salvo quanto disposto da altri regolamenti di settore:

- a) l'abbattimento di alberi di valore vegetazionale ed ambientale inseriti o meno in parchi e giardini privati in assenza di specifica regolamentazione di settore alla quale riferirsi ;
- b) occupazione di suolo mediante deposito di materiale e esposizione di merci a cielo libero
- c) edicole e chioschi di carattere non provvisorio di diversa natura su aree pubbliche e private;
- e) impianti pubblicitari
- f) manufatti provvisori

Art. 10 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività.

Sono subordinati a denuncia di inizio attività , oltre gli interventi soggetti alla disciplina di cui all'art. 22 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. i seguenti interventi:

- a. cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle disposizioni del vigente PRG e degli strumenti attuativi approvati,
- b. grigliati e gazebo con superficie superiore a mq 12 nel rispetto delle distanze; se coperti con strutture anche in legno o in lamiera sono assimilabili a tettoie e pertanto concorrono al calcolo delle superfici accessorie e del rapporto di copertura.
- c. la posa in opera di tende e cappottine all'esterno del piano terra di edifici prospettanti vie e piazze pubbliche , fatte salve eventuali altri nulla osta occorrenti (Condominio, Occupazione suolo pubblico, BB.AA.SS. ecc
- d. demolizione di manufatti e pertinenze di modeste dimensioni quali garages, tettoie, legnaie e simili
- e. canne fumarie nel rispetto delle norme igieniche e dell'eventuale parere della ASL e facendo salvi i diritti di terzi.

Le modalità di presentazione e la procedura sono quelle previste dal medesimo art. 23 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i

Per le DIA in sanatoria presentate ai sensi dell'art. 37 del DPR n. 380/01 è necessario produrre tutti gli elaborati in triplice copia al fine di trasmetterne al competente ufficio una copia per la valutazione definitiva della sanzione da applicare.

Per le DIA presentate gli uffici effettueranno, ai sensi delle norme vigenti, esclusivamente le verifiche di legge con specifico riferimento alle condizioni di cui agli artt. 22 e 23 del DPR n. 380/01,

Art. 11 - Opere ed attività non soggette a titolo abilitativi

Non sono soggetti a Permesso di Costruire, autorizzazione o D.I.A. ed eseguibili previa semplice comunicazione , fatte salve autorizzazioni e nulla osta occorrenti che l'esecutore avrà cura di acquisire (BB.AA.SS. per edifici vincolati, condominio, proprietario , ecc) ed il rispetto di tutte le leggi vigenti in materia di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica, antisismiche gli interventi inerenti a

- a) interventi di manutenzione ordinaria;

- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
- d) mutamento di destinazioni d'uso, all'interno della categoria degli altri usi e nell'ambito di quelle consentite per la specifica sottozona dallo strumento urbanistico di riferimento, senza esecuzione di opere edilizie nei limiti indicati dallo strumento urbanistico, che non comporti pagamenti integrativi di oneri di cui alla Legge 10/77 e che non incidano sulla dotazione di spazi pubblici di cui al D.M. 2.aprile.1968 n°. 1444;
- e) opere all'interno delle proprietà private di manutenzione ordinaria e integrazione di impianti idrici e fognari
- f) grigliati, gazebi non superiori a mq 12, con struttura di copertura leggera (legno o lamiera), non aventi caratteristiche di stabilità, su giardini privati, con rispetto delle distanze da confini e immobili su altre proprietà, con eccezione di quelli realizzati con strutture e tipologie caratterizzantesi come elementi di arredo e materiali leggero (plastica, o struttura in tubolare leggero) e immediatamente amovibili; è possibile la collocazione di tali grigliati su giardini e terrazzi in misura di uno per ciascuna residenza in deroga alla Se e al Rc
- g) targhe professionali murali non luminose delle dimensioni fino a cm 50x40;
- h) cartelli pubblicitari murali non luminosi delle dimensioni fino a cm. 100*50;
- i) tende e grigliati realizzati con strutture e tipologie caratterizzantesi come elementi di arredo e non strutturali (con materiali quali lamiera, legno e plastica) su terrazzi e balconi, fatte salve eventuali autorizzazioni condominiali da acquisire da parte dell'esecutore
- l) recinzione per uso cantiere successivamente al rilascio del Permesso di Costruire.
Per le opere di cui ai punti d), e), f) deve essere presentato uno schema sul posizionamento e sulle dimensioni , per il punto g) deve essere presentato rilievo fotografico e bozzetto con indicazione dei colori;

Art. 12 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguiti, senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente, e comunque non oltre trenta giorni, la domanda di Permesso di Costruire, autorizzazione, o la denuncia di inizio attività.

Art. 13 - Manufatti provvisori.

Gli interventi volti ad insediare sul territorio manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie per periodi non superiori a mesi quattro, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale deve essere espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

Fanno eccezione al periodo minimo i prefabbricati uso cantiere la cui autorizzazione è implicitamente ammessa con il rilascio del Permesso di Costruire e che possono essere installati successivamente alla comunicazione di inizio cantiere.

I manufatti di cui al presente articolo, indispensabili a soddisfare autentiche esigenze contingenti, (es. sistemazione cantiere, ecc) devono avere le dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati, essere realizzati in materiali che abbiano requisiti di agevole asportabilità.

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 rimessa in pristino, l'Amministrazione Comunale provvede direttamente con spese a carico dell'inadempiente. Per questa ultima evenienza l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio di ogni singola autorizzazione richiederà la presentazione di apposita polizza fidejussoria il cui importo sarà determinato d'ufficio, sulla base della consistenza del manufatto da installare.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche e non può essere reiterata per più di due volte per lo stesso manufatto.

Non possono comunque essere autorizzati manufatti destinati a garages a copertura rampe ed accessi pedonali

E' possibile autorizzare gazebi con strutture e tipologie caratterizzantesi come elementi di arredo e materiali leggero (plastica, legno e lamiera) e con struttura facilmente amovibile, in deroga al rapporto di copertura, ed al computo delle superfici, ma sempre nel rispetto delle distanze dai confini, per attività di tipo ricreativo, culturale, sanitario, sportivo, ristorativo e per pubblici esercizi per periodi non superiori a mesi sei per ciascun anno e con superfici massime di mq 100

L'autorizzazione viene rilasciata entro 45 giorni dalla richiesta. Il mancato rilascio entro i suddetti tempi non costituisce in alcun modo assenso all' intervento richiesto.

TITOLO II NORME DI PROCEDURA

CAPO I ASPETTI GENERALI

Art. 14 - Certificato di destinazione Urbanistica .

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni, il Certificato di Destinazione Urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati. Nel caso l'immobile ricada in più zone urbanistiche viene specificata quale è la destinazione prevalente tra quelle indicate nel certificato stesso.

Il contenuto del Certificato non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia

Ai sensi dell'art. 30 comma 4° del DPR n. 380/01, in caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Art. 15 - Immobili e aree sottoposti a vincoli.

Per immobili o aree sottoposti a vincoli o tutela, ai fini delle presenti disposizioni, si intendono quelli per i quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato, in base a specifiche leggi, al preventivo nulla osta da parte degli enti preposti ad assicurare il rispetto dei vincoli stessi.

CAPO II CAVE E TORBIERE

Art. 16 - Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere. La autorizzazione e l'esercizio per attività estrattiva in cave e torbiere è disciplinato dalla vigente normativa regionale in materia e dalle disposizioni e destinazioni previste dai Progetti Speciali territoriali di recupero delle Cave regionali.

CAPO III PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 17 - Il progetto preliminare.

Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a Permesso di costruire e per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti di pianificazione attuativa possono presentare un progetto preliminare al fine di ottenere un parere preventivo .

Tale progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti specifici articoli;
- planivolumetrico di massima correlato al contesto urbano e ambientale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti;

Per gli insediamenti artigianali e industriali devono essere fornite indicazioni sull'attività da insediare.

I grafici allegati devono essere redatti in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Il progetto preliminare una volta istruito, è sottoposto ove necessario all'esame della commissione edilizia-urbanistica.

Il responsabile del servizio comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito e il contenuto del parere eventualmente espresso dalla commissione competente. Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di richiesta di Permesso di Costruire, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa.

Art. 18 - Domanda di Permesso di Costruire.

La domanda di Permesso di Costruire in bollo, compilata su modello del Comune, se messo a disposizione, -completo in ogni sua parte, corredata dalla documentazione di cui agli artt. successivi, controfirmata per accettazione dal professionista incaricato del progetto - va al Dirigente del Settore competente insieme ai documenti ed agli elaborati grafici di progetto e relazione tecnica, costituiti da tipi riducibili in formato UNI (A4), datati, firmati e timbrati con l'indicazione del domicilio rispettivamente:

- dal committente;
- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero dal suo legale rappresentante o dai condomini a norma del Codice Civile;
- dal progettista e dal direttore dei lavori ove già nominato, iscritti ai rispettivi albi professionali.

L'esecutore dei lavori e il direttore dei lavori, devono essere indicati o nella domanda di Permesso di Costruire o nella comunicazione di inizio dei lavori, alla quale dovrà essere allegato anche il D.U.R.C. dell'impresa esecutrice dei lavori e l'elenco dell'organico medio annuo della stessa

Gli stessi sono tenuti a firmare gli elaborati di progetto se indicati nella domanda di Permesso di Costruire ovvero a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato e di averne presa completa visione .

L'esecutore dei lavori è anche tenuto a segnalare al Comune il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera, se lo ritiene, presso lo stesso direttore dei lavori.

Per gli interventi disciplinati da specifici regolamenti di settore (verde, pubblicità, arredo, impianti per telefonia mobile ed analoghi) si rimanda alla documentazione ed alle procedure previste negli stessi regolamenti e allegati.

Art. 19 - Documentazione a corredo delle domande di Permesso di Costruire.

I documenti da presentare, in duplice copia per quanto riguarda elaborati grafici e relazione ed in copia semplice per dichiarazioni ed asseverazioni tecniche, sono di seguito elencati in funzione del tipo di intervento previsto. Le domande, relazioni, schemi, schede, devono presentate in base al modello predisposto dagli Uffici, ove esistente.

Per tutti gli interventi deve essere prevista la seguente documentazione:

- a) Domanda per eseguire i lavori
- b) titolo di proprietà dell'immobile o atto equivalente, costituito anche da autocertificazione resa ai sensi di legge con indicazione dell'atto in forza del quale si è proprietari dell'immobile e dichiarazione del proprietario sulla presenza di eventuali servitù attive o passive esistenti sul lotto;
- c) copia stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo, se esistente, con l'esatta ubicazione dell'area oggetto dell'intervento;
- d) copia stralcio di mappa catastale aggiornata in cui siano evidenziati, oltre all'area di intervento, i vincoli di qualsiasi natura, statale, regionale o di altre amministrazioni, interessanti l'intervento stesso;
- e) riferimenti a precedenti autorizzazioni, licenze, concessioni, richieste di condono, etc.
- f) documentazione fotografica significativa a colori dei luoghi di intervento e delle loro adiacenze nello stato attuale (formato minimo 10x13) ;
- g) progetti , ove previsti da legge, esecutivi degli impianti da presentare e inoltrare secondo le modalità e i tempi stabiliti dalle vigenti leggi regionali e nazionali;
- h) dettagliata relazione tecnica;
- i) dichiarazione del progettista che asseveri la rispondenza e la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, alle norme di igiene e sicurezza nonché alle prescrizioni del codice della strada, ove necessario, e l'assenza di vincoli ad eccezione di quello sismico;
- j) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del tecnico progettista, circa la classificazione delle opere da eseguire ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.
- k) Gli elaborati grafici, ove richiesti per i singoli interventi devono essere debitamente quotati e riportanti le destinazioni d'uso dei singoli locali;
- l) schema delle linee di scarico delle acque bianche e nere e di allaccio alle relative reti tecnologiche, comprensivo dei pozzetti di convogliamento, distribuzione e allaccio alle reti e dichiarazione di esecuzione dei suddetti allacci conformemente alle norme in materia ed ai vigenti regolamenti e strumenti urbanistici; nella realizzazione di nuovi edifici e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione totale degli edifici devono essere differenziate nei singoli edifici le linee delle acque bianche da quelle delle acque nere.

Ai fini della tutela della privacy e della applicabilità dell' art. 62 della L.R. 18/83 nel testo vigente, è possibile produrre distintamente un elaborato in cui siano riportati esclusivamente le piante con la distribuzione interna degli ambienti ed un secondo elaborato in cui siano riportate le piante con i soli profili ed aperture esterne, senza la distribuzione interna degli alloggi, disponibile, insieme agli altri elaborati grafici relativi prospetti, sezioni e

conteggi planovolumetrici, relazioni, dichiarazioni ed asseverazioni, ai sensi delle vigenti norme relative all'accessibilità agli atti amministrativi.

19.1 – Manutenzione Straordinaria

La Domanda deve essere corredata dai seguenti documenti .

- planimetria generale in scala 1:2.000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire , ove necessario, con eventuali dettagli in scala maggiore differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- eventuale schema degli impianti tecnologici ove previsto per legge ;

19.2 - Interventi di restauro.

La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt.;
- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale;
- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti esterni ed eventualmente interni, piante e sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e volumi tecnici nonché indicazioni sulle finiture(pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.);
- ampio repertorio di ogni elemento, naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno e esterno con allegati grafici (in scala 1:20);
- documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storiche critiche eventualmente estratte da studi scientifici a da fonti d'archivio e bibliografiche;
- progetto di restauro con piante, prospetti e sezioni (in scala 1:50 e con necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione del materiale da impiegare;
- eventuale schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali;
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta delle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

19.3 - Interventi di risanamento igienico-edilizio.

La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare al risanamento, comprendendo piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di risanamento igienico-edilizio (piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 o 1:50) differenziando le strutture esistenti, da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari in scala adeguata e la descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;
- progetto degli impianti tecnologici se necessario;
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta delle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

19.4 - Interventi di ristrutturazione edilizia.

La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare al risanamento, comprendendo piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di ristrutturazione (piante, prospetti e sezioni, in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti, da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari in scala adeguata e la

- descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;
- progetto degli impianti tecnologici e se necessario;
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta delle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

19.5 - Interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia.

La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1.000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro 50 mt. di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale degli edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;
- rilievo dello stato di fatto dell'esistente, comprendendo piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni sulle finiture;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione preesistente;
- scheda sinottica illustrativa di:
 - a) prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
 - b) confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
 - c) superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;
 - d) tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette, di ogni singolo piano, in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani dei volumi lordi e netti; delle entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;
- progetto in scala 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i vani tecnici, i prospetti di tutti i lati dell'edificio, con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti, dimensione delle aperture e indicazione dei rapporti di illuminazione, ubicazione delle canne fumarie, di pluviali e degli scarichi; nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

In particolare la pianta del piano terreno deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

 - a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso degli immobili confinanti;
 - b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita di cui alle lettere a e b;
 - d) gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;
 - e) l'arredo degli spazi scoperti;
- eventuali particolari costruttivi e architettonici delle facciate in scala 1:20, rappresentati in pianta e sezione con l'indicazione dei materiali impiegati e loro colore;
- documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;
- relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione: delle caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e del tipo di fondazione, degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas, etc.);
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta delle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

19.6 - Interventi di nuova costruzione.

La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) copia stralcio dello strumento urbanistico vigente o adottato, estratto delle mappe catastali vigenti, con indicazione, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza;

- b) planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1.000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione a:
- altri edifici posti in adiacenza del lotto di pertinenza;
 - distacchi dai confini di proprietà;
 - quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo;
 - larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento;
 - caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale di altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;
- c) planimetria in scala 1:200 con indicazione delle distanze dai confini dai fabbricati e dalle strade nonché la sistemazione esterna comprendente eventuali aree da destinare a parcheggio;
- d) profili significativi ante e post-opera dell'andamento del terreno e delle opere da realizzare, con riportati i confini ed eventuali fabbricati limitrofi al lotto d'intervento;
- e) Disegno illustrativo costituito da piante dei piani compresa quella relativa al sottotetto ed alla copertura, almeno n°2 sezioni e n° 4 prospetti dell'opera, queste ultime in scala non inferiore a 1:100, con riportate le destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dimensione delle aperture e indicazione dei rapporti di illuminazione; nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.
- In particolare la pianta del piano terreno deve riportare la sistemazione generale dell'area con:
- l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso degli immobili confinanti;
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita di cui alle lettere a e b;
 - gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;
 - l'arredo degli spazi scoperti;
- f) tabella planovolumetrica con calcolo per esteso delle superfici e dei volumi (vuoto*pieno), per ogni singolo piano (compresi gli interrati), con allegati schemi grafici rappresentativi delle destinazioni per ogni singolo piano
- g) notizie e indicazioni sull'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, di depurazione e scarico (D.Lgs. 152/1999, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e s.m.i) e schema di allaccio alle reti tecnologiche comunali delle diverse linee di scarico ;
- h) Pareri , nulla osta e autorizzazioni preventivi di altri enti (A.S.L., Vigili del Fuoco, Ministero per i Beni Culturali Ente ferroviario etc...) nei casi previsti dalla legge; tali pareri possono essere trasmessi anche successivamente all' adozione del parere da parte dell' ufficio preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire;
- i) atto di assenso registrato in caso di realizzazione di nuova costruzione a confine con lotti liberi limitrofi
- l) Dichiarazione del Progettista, debitamente datata e firmata, che asseveri:
- la rispondenza e conformità delle opere in progetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, alle norme d'igiene e sicurezza nonché ai dettami del codice della strada, con specificati i vincoli esistenti sull'area, ad eccezione di quello sismico (n.b. va comunque certificata l'assenza di vincoli ove non ne esistano);
 - la tipologia delle opere da eseguire secondo la classificazione contenuta nel regolamento edilizio vigente (capo III art. 7 e seguenti);
 - la validità della documentazione catastale prodotta;
 - la conformità delle opere previste in progetto alle norme vigenti in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 09.01.89 n. 13 art. 1 e D.M. 236 del 14.06.89).
- m) eventuali particolari costruttivi e architettonici delle facciate in scala 1:20, se prescritto dalla strumentazione urbanistica , rappresentati in pianta e sezione con l'indicazione dei materiali impiegati e loro colore;
- n) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;
- o) schema degli impianti tecnologici ;
- p) relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, caratteristiche degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas, etc.);
- q) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta delle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

- r) per gli interventi di cui all'art. 36 del DPR n. 380/01, asseverazione del Tecnico progettista sulla conformità dell'intervento presentato sia alla strumentazione urbanistica vigente all'epoca della realizzazione che alla strumentazione urbanistica vigente al momento della presentazione dell'istanza;"
- s) per gli interventi di cui all'art. 1.13 delle NTA del vigente PRG, elaborati grafici in cui siano evidenziata chiaramente stato di fatto, opere già realizzate di cui si richiede la sanatoria e nuove opere da realizzare.

Tutta la documentazione deve essere presentata anche su supporto informatico. Alcuni dei documenti sopra riportati al fine di una omogeneizzazione degli elaborati e di una più agevole lettura e organizzazione del lavoro istruttorio dovranno essere riportati all'interno delle seguenti tavole:

- TAV. n. 1 : elaborati di cui al punto a);
- TAV. n. 2. : elaborati di cui al punto b), c) e d);
- TAV: n. 3 : elaborati di cui al punto e);
- TAV n. 4 : elaborati di cui al punto g) e o)
- TAV n. 5 : elaborato di cui al punto f);
- TAV. n. 6 :nulla osta - elaborati – dichiarazioni - di cui ai punti h), i) l), nonché calcolo oneri concessori.
- TAV. n. 7 : stato di fatto, ove presente, dell'edificio esistente con relative distanze da confini e edifici;
- Relazione : elaborato di cui al punto p).

Per tavola si intende anche un insieme di elaborati che possono essere numerati come articolazione della tavola principale (es Tav. n. 3 a) Piante; Tav n.3 b) Prospetti e sezioni etc...)

19.7 - Interventi su aree scoperte.

Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

- essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature, con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
- essere accompagnati da una relazione illustrante le compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati e, quando sono autonomi, mediante autorizzazione.

19.8 - Demolizioni.

La domanda o la D.I.A. deve essere corredata da:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

La demolizione da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della denuncia di inizio attività, dell'autorizzazione o concessione relativa all'intervento del quale fanno parte.

19.9 - Variazione di destinazioni d'uso.

La domanda per la variazione della destinazione d'uso, con la sola esecuzione di opere interne, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il manufatto nelle singole unità immobiliari sia alla compatibilità del medesimo con la nuova destinazione d'uso, secondo le norme di legge, di piani urbanistici generali e di regolamenti.

La domanda di concessione per la variazione delle destinazioni d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, diverse da quelle riportate al comma precedente, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui sopra, anche alle forme e alle procedure previste dalla presente normativa per i diversi tipi di intervento.

19.10 - Interventi di edilizia sperimentale.

(stralcio)

Art. 20 - Istruttoria dei progetti e documentazione integrativa.

Nei tempi di legge l'ufficio comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e, nel caso di attivazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, la comunicazione viene effettuata con le procedure di cui all' art. 20 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Art. 21 – Diniego delle domande.

Le domande, per le quali venga effettuata richiesta di documentazione integrativa, non completate dal Cittadino richiedente entro 90 giorni, dalla richiesta stessa, verranno respinte per carenza di documentazione. La richiesta di documentazione integrativa comporta implicitamente preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 241/90 in caso di mancata integrazione.

Art. 22 – Rilascio del Permesso di Costruire.

Il Dirigente del Settore Urbanistica, o suo delegato, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia il Permesso di Costruire menzionando i pareri obbligatori e le norme di legge.

Fanno parte integrante del Permesso di Costruire gli elaborati grafici presentati muniti di visto dell'Ufficio o della commissione edilizia-urbanistica.

Per il rilascio del Permesso di Costruire occorre presentare presso gli uffici comunali:

- le specifiche autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi di enti ed amministrazioni, ai quali il progetto e le relative opere risultano subordinate, se non preventivamente acquisite d'ufficio o allegate alla richiesta;
- ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale degli oneri accessori, se dovuti;

Art. 23 – Controllo partecipativo.

Chiunque abbia motivato interesse ha diritto di prendere visione, presso gli Uffici comunali, delle domande e dei relativi progetti e delle concessioni edilizie ai sensi dell'art. 62 L.R. 18/83.

A tal fine occorre presentare domanda in carta semplice su modulo predisposto dagli Uffici nel quale sarà indicato il giorno e l'ora nei quali accedere ai documenti.

Il Comune, a presentazione di domanda in bollo, è tenuto entro 30 giorni dalle richieste, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese di riproduzione, di bollo e di segreteria.

L'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo a quello del rilascio della concessione medesima.

Le modalità di accesso agli atti sono disciplinate dall'apposito regolamento vigente.

Art. 24 – Intervento sostitutivo per mancato rilascio del Permesso di Costruire.

In assenza di intervenuta decisione in ordine alla richiesta di Permesso di Costruire l'interessato può richiedere, secondo le modalità previste dall'art. 21 del DPR 380 /01 e.s.m.i., l'intervento sostitutivo per il mancato rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 25 – Permesso di Costruire in deroga.

(stralciato)

Art. 26 - Varianti al progetto.

Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del Permesso di Costruire e seguono le analoghe procedure formative. Nel caso la variante comporti una sostanziale modifica o ampliamento delle previsioni di progetti si rilascia un nuovo Permesso di Costruire a partire dal rilascio del quale decorrono tre anni per l'ultimazione dei lavori.

Con esclusione della casistica riportata al punto precedente, il rilascio di Permesso in variante fa salvi i termini di inizio e ultimazione lavori fissati nel Permesso originario.

L'istanza di variante, in carta legale, corredata da specifica relazione descrittiva delle variazioni al progetto approvato, deve essere corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati della variante non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

Il Tecnico che redige la variante deve tuttavia presentare relazione asseverativa attestante che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta, da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

Deve essere versato l'eventuale maggiore importo relativo agli oneri di cui alla Legge 10/77, ovvero il Comune dovrà restituire la quota di contributo eventualmente pagata in più, rispetto alla nuova somma dovuta secondo le tabelle vigenti.

Le varianti relative a Permessi di Costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso prevalente e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e

non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni, sono soggette a sola denuncia di inizio attività con le modalità e prescrizioni del Capo IV° del presente Regolamento.

Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definito dal precedente art. 9, sempre relativi ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39.

L'approvazione della variante in corso d'opera deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Vengono sospesi i procedimenti per le richieste di permessi di costruire in variante se non si è in regola con il versamento dei contributi relativi al Permesso di Costruire già rilasciato il cui versamento, per la quota parte obbligatoria al momento della richiesta della variante, deve essere attestata dal richiedente la variante al Permesso attraverso trasmissione delle relative ricevute di pagamento.

Art. 27 - Validità del Permesso di Costruire .

Così come previsto dall'art. 15 del DPR n. 380/01 :

- Decorso un anno dal rilascio del Permesso di Costruire senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere un nuovo permesso di Costruire su un progetto che sia conforme alle norme edilizie-urbanistiche vigenti al momento della nuova domanda.
- Le opere autorizzate devono essere realizzate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

E' consentita la proroga di due anni per l'ultimazione.

- La proroga può essere accordata con provvedimento motivato esclusivamente in considerazioni della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il titolare del Permesso deve richiedere nuovo Permesso di Costruire

CAPO IV ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

Art. 28 - Inizio dei lavori.

L' inizio lavori deve essere presentato dal titolare del Permesso di Costruire con allegata accettazione della Direzione Lavori da parte di Tecnico abilitato se non presente già nella richiesta di Permesso di Costruire

I lavori possono essere iniziati solo previo ottenimento di tutti i nulla osta e autorizzazioni occorrenti alla esecuzione dell'opera.

Art. 29 - Ultimazione dei lavori.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare l'avvenuto completamento dei lavori entro 15 giorni dalla fine dei medesimi.

Entro il termine di 15 giorni dall' ultimazione dei lavori di finitura dell' intervento il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità corredata dalla documentazione di legge come eventualmente integrata dal presente Regolamento

Art. 30 - Ordine di cantiere.

L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine ai lavori (D.P.R. 27.4.1955, n° 547; D.P.R. 7.1.1956, N° 164; DD. Lgs n. 626/94 e 494/96) nonché alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori

I materiali di rifiuto raccolti in contenitori o incassonati in condotti chiusi devono essere ammassati all'interno del cantiere per essere trasportati agli scarichi autorizzati.

Il responsabile del cantiere deve evitare l'eccessivo sollevamento di polvere nel caso delle demolizioni, deve assicurare la pulizia delle strade pubbliche e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze, è tenuto alla rimozione di materiali depositati su strade e spazi pubblici, a meno di specifiche autorizzazioni del Sindaco per l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

In esso e per esso deve essere usate le segnalazioni di pericolo e di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera, con gli estremi della concessione o autorizzazione e dei nomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente dei lavori.

Art. 31 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.

Per le occupazioni di suolo pubblico si rimanda a quanto disposto in merito dallo specifico Regolamento Comunale.

Art. 32 - Visite di controllo, termini e modalità.

Il Permesso di Costruire ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

Il Comune esercita il controllo e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme di legge e le prescrizioni della concessione.

Art. 33 - Norme particolari per i cantieri edilizi.

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi impiegati per la realizzazione delle opere di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici durante i lavori e anche di resti umani (ossa, etc.).
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 34 - Vigilanza sulle costruzioni: Competenze ed attribuzioni.

Il Dirigente del Settore competente esercita la vigilanza sulla esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale.

Per tale vigilanza si avvale della Polizia Municipale eventualmente adiuvata da dipendenti degli uffici tecnici e di altre forme di controllo ritenute idonee.

La vigilanza viene effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di legge e/o di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

Per le modalità e le norme di riferimento per il controllo dell'attività edilizia-urbanistica ci si riferisce a quanto stabilito dal DPR n. 380 / 01 e dalla L.R. 52/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 35 - Certificato di Agibilità

Nessuna nuova abitazione o manufatto adibito a altri uso (commerciale, direzionale, artigianale .) può essere occupata o utilizzato parzialmente o totalmente, senza il rilascio del Certificato di Agibilità .

Entro il termine di 15 giorni dall' ultimazione dei lavori di finitura dell' intervento il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità corredata dalla documentazione di legge come eventualmente integrata dal presente Regolamento

Detto Certificato di Agibilità è altresì necessario per la rioccupazione o riutilizzo di edifici che siano stati oggetto di ristrutturazioni edilizie o interventi edilizi che ne abbiano cambiato destinazione d'uso e integrato l'immobile con nuovi sostanziali servizi.

Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi comporta una sanzione amministrativa pari a 464 €. La sanzione è applicata unitamente a diffida a richiedere il certificato.

Ove la diffida non sia evasa e non sia dimostrata con i documenti di legge, almeno la sicurezza degli impianti e della struttura il Sindaco ordina lo sgombero dei locali.

Oltre a quanto previsto dalla Legge la richiesta di certificato di Agibilità, in bollo e accompagnata dal versamento dei diritti di segreteria come fissato dall' Amministrazione Comunale deve essere corredata dalla seguente documentazione.

- 1) Progetto dell'impianto termico ove richiesto da legge e relazione sull'isolamento termico, a firma di un tecnico abilitato, redatto ai sensi dell'art. 6 della L. 46/90 e art. 28 L. 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 2) Dichiarazione congiunta del costruttore, del Direttore dei Lavori e del Progettista, sulla rispondenza delle opere realizzate alle norme ed alla documentazione progettuale presentata in materia d'isolamento termico;
- 3) dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto termico e idrico (L.46/90 art. 9);
- 4) progetto dell'impianto elettrico ed elettronico firmato da un tecnico abilitato, nei casi previsti dall'art. 6 L. 46/90 2° comma e art. 4 del DPR 447/91 per i restanti casi dichiarazione della ditta o di un tecnico abilitato attestante che i locali non sono assoggettati all'obbligo di progettazione di tali impianti;
- 5) dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto elettrico ed elettronico (L. 46/90 art. 9);
- 6) autocertificazione attestante l'esistenza di regolare allaccio alla rete idrica e fognante pubblica con allegata copia di ricevuta di pagamento del relativo canone, o attestato rilasciato dall'Ente gestore di tali servizi (CAM); (in caso di presenza di pozzo artesiano, certificati relativi alle acque); (L.R. n. 90/82 art. 7 e L. n. 319 e succ. modif. e integrazioni);
- 7) certificati di cui all'art. 10 della L.R. n. 138 del 17.12.1996 (norme per zone sismiche):
 - copia del collaudo delle opere, ove richiesto, in rispetto dell'art. 7 della L. 1086/71 (edifici intelaiati) o art. 4 D.M. 24.11.87 (edifici in muratura) recante il visto di deposito del Genio Civile;
 - certificato, per i casi previsti dalla L.R. 138/96 art. 11 comma 8, del Genio Civile di rispondenza alle norme per l'edilizia antisismica di cui alla L. 2.2.74 n. 64 art. 28,
 - Perizia sulle condizioni strutturali dell'edificio, di cui l' ufficio fornisce schema (edifici ante 42);
- 8) ricevuta di avvenuto accatastamento dell'edificio realizzato, rilasciato dall'Agenzia del Territorio competente (art. 25 comma 1 lett. a DPR 380/01);
- 9) Dichiarazione a firma del richiedente il certificato di agibilità e del Direttore dei Lavori, ai sensi del D.P.R. 380 del 06.06.2001 art. 25, attestante la conformità delle opere realizzate al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (di cui si allega schema);
- 10) Relazione asseverativa (per gli edifici residenziali) o Perizia giurata (per i locali non residenziali), a firma del Direttore dei Lavori o tecnico abilitato, ai sensi dell'art. 24 della L. 104 del 05.02.92, attestante la rispondenza dei locali alle disposizioni in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 09.01.89 n. 13 e D.M. 236 del 14.06.89, art. 82 comma 4 del DPR 380/01);
- 11) copia del permesso di costruire, o concessione edilizia, con la quale è stata autorizzata la costruzione dell'edificio;

12) dichiarazione di autocertificazione attestante l'avvenuto pagamento, entro i termini stabiliti, delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti fino alla data odierna, con allegate copie delle ricevute di pagamento;

13) planimetria con evidenziati i parcheggi di pertinenza e di uso pubblico, ove previsti nell'atto autorizzativo, dei locali oggetto di certificazione con allegata dichiarazione sulla loro fruibilità a firma di un tecnico abilitato;

14) dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che i locali non sono assoggettati al rilascio di certificato di Prevenzione Incendi; per i restanti casi, al fine di acquisire il parere del Comando dei Vigili del Fuoco di L'Aquila, che sarà richiesto dallo Sportello unico, n. 2 copie della relazione tecnica, n. 2 copie degli elaborati grafici, modulo per VV. FF. (mod. PIN 1), versamento da effettuarsi, ai sensi della legge 26 luglio 1965 n. 966, su c/c postale n. 174672 intestato alla Tesoreria Provinciale dello Stato di L'Aquila il cui importo è da determinarsi tenendo conto del tariffario in vigore dal 23/01/2002;

15) dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che i locali non sono assoggettati al rilascio di parere igienico sanitario della ASL; per i restanti casi, al fine di acquisire il parere igienico – sanitario della AUSL, (prescritto dall'art. 221 T.U. Leggi sanitarie per gli edifici non residenziali), che sarà richiesto dallo Sportello Unico, n. 2 copie di relazione tecnica, n. 2 copie di elaborati grafici, ricevuta di versamento da effettuarsi su c/c postale n. 13727672 intestato a: AZ Us1 1 – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Tesoreria – 67039 Sulmona (AQ) il cui importo è da determinarsi secondo il tariffario di cui alla delibera G.R. n. 1212 del 19/12/2003;

16) Certificato d' Uso rilasciato dalla Polizia Amministrativa per gli impianti di ascensore, montacarichi e impianti messa a terra o dichiarazione di non esistenza di tali servizi

Per gli immobili Condonati la domanda di certificato di Agibilità, in bollo e accompagnata dal pagamento dei diritti di segreteria deve essere corredata dalla seguente documentazione minima:

1) Certificato di Prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco o dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che i locali non sono assoggettati al rilascio di certificato di Prevenzione Incendi

2) Certificato d' Uso rilasciato dalla Polizia Amministrativa per gli impianti di ascensore, montacarichi e impianti messa a terra o dichiarazione di non esistenza di tali servizi

3) dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto termico e idrico (L.46/90 art. 9);

4) dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto elettrico ed elettronico (L. 46/90 art. 9);

5) Perizia giurata (per i locali di uso o interesse pubblico o aperti al pubblico) a firma del Direttore dei Lavori o tecnico abilitato, ai sensi dell'art. 24 della L. 104 del 05.02.92, attestante la rispondenza dei locali alle disposizioni in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 09.01.89 n. 13 e D.M. 236 del 14.06.89, art. 82 comma 4 del DPR 380/01);

6) Dichiarazione a firma del richiedente il certificato di agibilità attestante la conformità all'ultimo progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti

7) Parere igienico sanitario della ASL per edifici o porzioni di essi di uso o interesse pubblico o aperti al pubblico)

Per particolari richieste di Certificati di Agibilità è possibile, in funzione di specifiche disposizioni di legge, richiedere altra documentazione necessaria da parte dell'ufficio.

Il certificato di Agibilità può essere richiesto per singole unità immobiliari o, per i soli fabbricati a destinazione diversa da quella residenziale, per parti funzionali di singole Unità Immobiliari.

Vengono sospesi i procedimenti relativi al rilascio del Certificato di Agibilità se non risulti pagato interamente il Contributo di Costruzione relativo alle Concessioni o Permessi rilasciati per l'edificio di cui, anche parzialmente, si richiede il Certificato di Agibilità. Il versamento del Contributo di costruzione deve essere attestato dal richiedente il Certificato attraverso trasmissione delle relative ricevute di pagamento.

- L'agibilità si intende comunque attestata nei casi di cui al comma 4 dell'art. 25 del DPR n. 380/01"

Nel caso di edifici già dotati di licenza d'uso o certificato di agibilità o abitabilità non è necessario richiedere nuovo certificato per le seguenti operazioni:

a) adeguamento tecnologico degli impianti alle normative di legge;

b) semplice variazione di destinazione d'uso all'interno della categoria residenziale o altri usi senza opere o con opere che non comportino una sostanziale nuova distribuzione di spazi;

Per i due casi sopra riportati è necessario comunicare le opere fatte e trasmettere i relativi certificati di conformità e ove necessario, igienico-sanitario nonché visura catastale per eventuale variazione della destinazione d'uso accompagnate da asseverazione firmata da tecnico abilitato che i lavori effettuati non abbiano mutato le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti

nello stesso installati; tali certificati, con annessa asseverazione, andranno solo ad integrare la pratica relativa all' Agibilità.

- E' possibile l'uso di locali a destinazione non residenziale, compreso i locali commerciali classificati come esercizi di vicinato, in mancanza di Certificato di Agibilità, per un periodo al massimo di 60 giorni dall' inizio del loro utilizzo, a condizione che:
- a) nel caso sia necessaria la acquisizione di una autorizzazione amministrativa vengano presentati agli uffici competenti per il rilascio della stessa gli elaborati grafici (pianta, prospetto sezionale relativi all' immobile ed una asseverazione firmata da tecnico abilitato che attesti l'esistenza di tutti i requisiti previsti per il rilascio del certificato di agibilità e la regolarità dell'immobile in relazione alle norme vigenti in materia;
- b) sia stata presentata la richiesta di certificato di Agibilità completa di tutta la documentazione necessaria al rilascio dello stesso. .

In ogni caso, qualora il certificato di Agibilità non possa essere rilasciato, per carenza di documentazione, entro 60 giorni dall' inizio dell' utilizzo dei locali, deve cessare immediatamente ogni attività all' interno degli stessi ed ogni autorizzazione Amministrativa rilasciata per l'uso degli stessi perde efficacia

Art. 36 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di Permesso di Costruire o presentazione di DIA.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere a spese del proprietario stesso.

Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni, dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

TITOLO III
PARAMETRI EDILIZI E DEFINIZIONI DIVERSE

CAPO I
PARAMETRI EDILIZI

Art. 37 - Definizione dei parametri edilizi.

I Parametri edilizi sono riportati all' interno del corpo delle NTA del vigente PRG . Per i parametri e gli indici non presenti all' interno delle NTA si fa riferimento a quanto riportato nella L.R n. 52/89 ed alle seguenti ulteriori definizioni.

1) Spazi interni di edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro delle aree medesime e che hanno distanze tra pareti frontistanti inferiori a quelle ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **Patio.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con distanze tra pareti delimitanti non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.
- b) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 6,00 e rapporto 1/1 tra pareti fronteggianti lo spazio chiuso
- c) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno completamente circondato da pareti con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00;
- d) **cavedio.** Si intende cavedio ogni spazio completamente circondato da pareti di dimensioni fino a ml 4.00x4.00 sul quale non può essere realizzata alcuna apertura a meno di luci come da Codice Civile;

Nel caso di complessi edifici a C o a Corte chiusa, la distanza tra le pareti deve essere di almeno m 6 con inclinata di 1/1 obbligatoria fino ad una altezza di m 10. Per altezze superiori la distanza minima è di m 10. Sono fatte salve le distanze dai confini

- 2) Edificazione in aderenza.** Per edificazione in aderenza si intende, ove consentito dalla disciplina urbanistica vigente, quella a ridosso di edificio esistente costruito a confine.
- 3) Tolleranze di cantiere.** Per tolleranze di cantiere si intendono quelle che comportano eventuali variazioni ai parametri edilizi indicati nel presente Regolamento nei limiti fissati all'art. 7 della L.R. 52/89.

CAPO II CLASSIFICAZIONI DEI PIANI E DEI LOCALI

Art. 38 - Piani Interrati.

Sono quelli i cui locali si sviluppano completamente (...) al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno all'esterno dell'edificio.

Art. 39 - Piani seminterrati.

Sono quelli i cui locali hanno il pavimento ad un livello più basso della sistemazione esterna del terreno, l'intradosso del soffitto ad un livello più alto della sistemazione stessa e quando non meno della metà dell'altezza dei locali sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione del terreno.

Si intendono parzialmente interrati i piani che non fuoriescano per più della metà dell'altezza netta interna dalla sistemazione del terreno. Per terreni in pendenza l'altezza va considerata come altezza media".

Art. 40 – Uso dei locali

I locali dei piani interrati e seminterrati, salvo casi particolari previsti da specifiche norme dello strumento urbanistico generale e/o attuativi, possono essere utilizzati per qualsiasi tipo di attività purchè sia garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato ricambio d'aria, illuminazione, vie di fuga ove necessaria, rispetto delle leggi sull'isolamento termico e contenimento energetico, ove necessario, con idonei impianti ove non previste o insufficienti le aperture esterne.

A tal fine il progettista presenterà relazione asseverativa sul rispetto delle norme igienico-edilizie.

All'atto della fine lavori dovranno essere presentati tutti i pareri e nulla osta da parte degli Organi competenti con particolare riguardo al servizio igiene ambientale della ASL e sempre nel rispetto di tutte le leggi vigenti in materia di igiene e sicurezza indispensabili al rilascio del certificato di agibilità.

Le altezze interne nette dei locali devono essere conformi a quelle indicate nel presente regolamento e negli strumenti urbanistici per le singole destinazioni d'uso, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Non possono essere previsti nei piani interrati o parzialmente interrati locali destinati ad abitazione a meno di servizi igienici, disimpegni, corridori, vani scala e ripostigli. I locali destinati ad abitazione, se previsti in piani seminterrati devono fruire di illuminazione naturale diretta, avere la parete finestrata completamente fuori terra e nelle quantità di legge.

Per l'abitabilità devono essere soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.

L'uso di abitazione dovrà, altresì, rispettare le seguenti specifiche condizioni:

- pavimento di mt. 1,00 più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- le finestre, di superficie superiore a 1/8 della superficie del pavimento con mt. 0,50 di altezza sul livello del terreno circostante aprendosi all'aria libera.

Art. 41 - Piani sottotetti ed abbaini.

Sono quelli ubicati sotto le falde del tetto.

I locali computabili ai fini della SE possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Ai fini di tale computo si rimanda alle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

E' possibile la realizzazione di abbaini nei sottotetti utilizzabili, esclusivamente nelle zone ove previsti dal vigente PRG, con le seguenti modalità:

- larghezza al massimo contenuta in 1/3 della larghezza della facciata (gronde escluse), da misurarsi all'esterno e nel punto di massima larghezza dell'abbaino;
- livello della copertura a partire da almeno cm 20 al di sotto della linea di colmo del tetto e interamente contenuta entro tale limite di altezza;
- contenimento entro la sagoma definita dalla retta inclinata a 45° con origine dal punto di incrocio delle due rette costituite dall'estradosso della copertura e la facciata esterna dell'edificio (punto di misurazione dell'altezza dell'edificio)

Gli abbaini, da realizzarsi esclusivamente con le suddette caratteristiche non concorrono al computo dell'altezza e della distanza da edifici e confini e devono essere computati nel calcolo della Se come Volume geometrico / 3 secondo le destinazioni del sottotetto.

Art. 42 - Classificazione locali.

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- a) locali principali: (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

- b)** locali accessori interni agli alloggi: (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, ambienti di servizio in genere);
- c)** locali accessori esterni agli alloggi: anche comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole e collettive, androni e vani scale sale per hobby, gioco, intrattenimento, piccoli lavori, etc I locali accessori esterni devono essere fisicamente disgiunti dall'abitazione nel senso che non possono essere in diretta comunicazione con essa o interni ad essa nelle tipologie in linea e con scale in comune. Nelle sole tipologie mono-bifamiliare aggregate ed a schiera gli accessori esterni possono essere interne all'abitazione e comunicanti direttamente con gli ambienti ad uso residenziale
- d)** locali a diversa destinazione: inerenti attività turistiche, produttive, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sala di esposizione, sale riunioni, palestre, bar-ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici e relativi locali accessori etc.).

TITOLO IV NORME MORFOLOGICHE

CAPO I ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 43 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte di persone portatori di handicap: Luoghi da sottoporre a particolare disciplina.

I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per l'eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati dall'art. 1 del D.P.R. 24/7/1996 n. 530 e della legge 9/1/1989 n° 13.

Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

- a) per gli edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 24/7/1996, n° 503;
- b) per edifici privati (residenziale e/o di uso pubblico): quelli previsti dalla legge n° 13 del 9/1/1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.M. LL.PP. 14/6/1989, n° 236.

CAPO II VIABILITÀ, RECINZIONI E PARCHEGGI

Art. 44 - Passi carrai e uscite delle autorimesse.

L'apertura di passi carrai sulla viabilità pubblica è subordinata all'autorizzazione dell'ente che la gestisce e al rispetto delle norme dello strumento urbanistico generale.

Non sono ammessi lavori che alterino le superfici dei marciapiedi in maniera da renderli impraticabili per le categorie diversamente abili.

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

I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

Previa ricognizione d'ufficio il Consiglio Comunale individuerà situazioni e viabilità in cui sia necessario che le rampe terminino mt. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati). Tale condizione è comunque necessaria anche senza la preventiva ricognizione di cui al punto precedente, in tutte le aree assoggettate a Piani Preventivi di qualsiasi natura compresi i planovolumetrici.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt. 2,50 se rettilinee ed a mt. 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata in funzione della vigente legislazione e di prescrizioni di enti competenti in materia di autorimesse e sicurezza.

Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli.

Art. 45 - Recinzioni e cancelli.

Le recinzioni devono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

I cancelli d'ingresso prospicienti su strade principali, ove consentiti anche da Codice della Strada, debbono essere arretrati dal ciglio stradale di una distanza non inferiore alla larghezza del cancello e comunque di una misura che dal ciglio della strada (compresa quindi la larghezza del marciapiede) sia almeno di m 3,50, in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Ove ciò non sia possibile, o per la posizione del fabbricato posto in allineamento ad altri a distanza dalla strada inferiore alla larghezza dell'accesso o ove l'arretramento comporta una finestra del fabbricato esterna alla recinzione o ancora ove l'arretramento comporta l'interruzione della continuità di fruizione della proprietà, si può derogare alla norma con prescrizione di dotare il cancello di apertura automatizzata.

Le recinzioni dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) se poste lungo strade, piazze o spazi pubblici: la parte muraria chiusa (zoccolo) non più alta di cm. 100 con possibilità di colonnine di sostegno alte cm 220;
- b) se poste lungo confini interni: la parte muraria chiusa (zoccolo) non più alta di cm. 220.

Costituiscono materia degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi le ulteriori norme e prescrizioni particolari per recinzioni e cancelli.

Nel caso che la realizzazione della recinzione interessi un'area destinata dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati ad uso pubblico o di pubblica utilità o interessi aree per le quali sia prescritta la preventiva redazione di piani attuativi, la stessa potrà essere realizzata con rete metallica sorretta da paletti in legno, acciaio, calcestruzzo, per un'altezza complessiva massima di mt. 2,20 per la parte interessata dalle previsioni di Piano con ancoraggio al suolo con cordolo di muratura o c.a. di altezza fuori terra di cm. 20 max.

Art. 46 - Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni (che prevedono una prevalente trasformazione dell'edificio, anche solo attraverso modifiche di destinazioni d'uso) debbono essere riservati spazi per parcheggio di urbanizzazione primaria e parcheggi privati nella misura minima stabilita dalle leggi vigenti e dalle norme degli strumenti urbanistici generali o attuativi in funzione delle specifiche destinazioni d'uso degli edifici stessi.

In ogni caso deve essere garantito uno spazio adibito a sosta per almeno un autoveicolo per ogni unità immobiliare oltre allo spazio di manovra anche comune a più posti macchina.

In caso di suddivisione di singole unità immobiliari ad uso residenziale in più di due unità immobiliari deve essere reperito uno spazio adibito a parcheggio per ogni nuova unità residenziale; in caso di ulteriori e successive suddivisioni deve essere ritrovato uno spazio sosta per autoveicolo per ogni nuova unità immobiliare di nuova formazione. Tale obbligo non è necessario per suddivisione di immobili destinati a altri usi, ferma restando la necessità di reperire parcheggi per altre norme di regolamento, PRG o legge.

Tali spazi possono essere interni all'edificio o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso.

Per spazi di parcheggi si intendono quelli per la sosta dei veicoli (minimi mt. 2,50 x 5,50 ciascuno) quelli necessari alle manovre per l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

Aree pedonali e percorsi carrabili dei parcheggi (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) debbono essere complanari o al massimo avere dislivello di cm 2,5.

Nel caso di dislivello superiore, debbono prevedersi rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, debbono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere la concessione o l'autorizzazione, nonché, nel caso di piano di dettaglio, in quelli presentati per ottenere le specifiche approvazioni.

Le aree destinate a parcheggio pubblico devono essere direttamente accessibili dall'esterno e nelle planimetrie deve essere riportato il disegno degli stalli di parcheggio. La loro forma, ampiezza e dimensione deve essere tale da garantire che i mezzi possano raggiungere e lasciare liberamente ogni stallo di parcheggio.

I parcheggi comprensivi dei relativi spazi di manovra destinati ad uso pubblico secondo le norme del vigente PRG come riportati negli elaborati di progetto, costituiscono area a servizio degli usi non residenziali previsti e pertanto non possono essere destinati a uso diverso e devono mantenere tale uso e destinazione a meno di variazioni delle destinazioni degli immobili da altri usi a residenziale e accessori, da effettuarsi nei modi di legge. Deve essere garantito l'uso pubblico e la piena fruibilità di tali parcheggi a servizio e in funzione delle attività previste negli spazi destinati ad usi non residenziali.

TITOLO V NORME TECNOLOGICHE

CAPO I REQUISITI GENERALI

Art. 47 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria.

I locali ad uso abitativo devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni. Negli spazi interni definiti, dal presente regolamento, come "cortile" possono affacciare tutti i tipi di locali

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali né la copertura (.....).

Negli spazi interni definiti, dal presente regolamento come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Nelle chiostrine possono altresì essere aperte luci, per cucine non in sostituzione dello standard di legge per illuminazione ed areazione.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

L'aerazione dei locali con destinazione diversa da quella residenziale può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione del locale.

Devono fruire di aerazione almeno attivata: gli spazi cottura, i locali destinati ad uffici, i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi.

E' consentita la installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione, che si assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto devono essere disimpegnati dai singoli locali.

L'altezza media dei locali principali, misurata da pavimento a soffitto, non deve essere minore di mt. 2,70;

la distanza minima tra il pavimento e il soffitto non deve comunque essere inferiore a mt. 2,10 (nei piani sottotetti tale distanza può essere ridotta a mt. 1,80).

L'altezza media può essere ridotta:

- a mt. 2,40, nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
- a mt. 2,10, negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

Nei sottotetti le suddette altezze devono essere intese quali altezze medie rapportate alle quantità minime di superficie previste per le diverse tipologie di ambiente e computate a partire dall' altezza di m. 1,80.

La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, può essere autorizzata, previo parere favorevole del competente servizio della A.S.L., solo negli interventi su edifici esistenti regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. del 5.7.1975, tali altezze non devono comunque essere inferiori a mt. 2,40.

L'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di mt. 2,10, la stessa minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finto dei soppalchi e il soffitto finto dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

I locali a diversa destinazione: (negozi, laboratori, officine, etc.) devono avere un'altezza minima interna di mt. 2,70, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non può mai essere inferiore a mt. 2,70.

La conservazione di minori altezze per locali a diversa destinazione può essere autorizzata, previo parere favorevole del competente servizio della ASL, solo negli interventi su edifici esistenti.

Art. 48 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

- 1) Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - eventuale aerazione attivata;
 - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, di liquami, dei rifiuti solidi ed eventuali liquidi;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, per edifici con più di tre piani fuori terra;
 - protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
- 2) Gli alloggi devono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:
 - distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas di rete e del gas liquido;
 - espulsione dei gas combustibili.
- 3) Gli impianti tecnologici (elettrico, distribuzione del gas, riscaldamento, radiotelevisivo etc.) devono essere eseguiti, progettati e collaudati secondo le modalità previste dalle vigenti norme. I contenitori di gas liquido per uso domestico, qualora non espressamente vietato da norme di sicurezza, devono essere previsti di norma interrati ovvero in appositi locali, comunque con misure atte ad eliminare gli effetti negativi sull'ambiente e se, ineliminabili, ad attenuare e compensare gli effetti stessi.
- 4) I comandi degli impianti e dei sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultano agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

Inoltre devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensioni e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi:

 - gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - i contatori generali e divisionali.
- 5) In ogni fabbricato di nuova costruzione - avente più di 4 alloggi - la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze di servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

Il contenitore deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali simili e munita di presa d'acqua per il lavaggio.

 - Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto in muratura per il deposito dei bidoni o dei containers scatta allorché l'Amministrazione Comunale delibera l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti; nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

Art. 49 - Requisiti relativi alla fruibilità.

La superficie utile netta degli alloggi, adibiti a residenza permanente, non deve essere minore di mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per i successivi.

La superficie minima di una unità abitativa deve essere di almeno mq 28,00.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di superficie non inferiore di mq 14,00.

Gli altri locali principali non devono avere una superficie inferiore a mq 9,00.

Le stanze da letto per due persone devono avere una superficie utile minima di mq. 14,00.

Ogni alloggio deve essere munito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) e di un angolo cottura, quando non esiste un locale cucina.

Tutti i locali principali devono essere dotati di vedute.

La superficie utile dei locali di servizio non deve essere inferiore di: mq 7,00 per cucine e mq 3,50 per i servizi igienici con più di tre apparecchi sanitari.

La conservazione delle superfici inferiori a quelle stabilite in precedenza, può essere autorizzata, per gli anzidetti locali negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

I corridoi ed i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a mt. 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mt. 15,00.

- I materiali impiegati per la realizzazione degli edifici non devono emettere, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
- La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
- Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
- Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.

- Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
- Il posizionamento dei serramenti interni ed esterni degli alloggi deve permettere una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
- Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei materiali non immediatamente allontanabili, nonché pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

CAPO II NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

Art. 50 - Isolamento termico.

Gli edifici, pubblici e privati, sono soggetti alle norme vigenti sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della commissione edilizia, l'adozione di misure atte a garantire un adeguato isolamento termico.

Art. 51 - Isolamento acustico.

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato, di traffico;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali e dai locali commerciali, ricreativi e sportivi.

Per i metodi di misura ed i criteri di valutazione, ai fini dell'isolamento acustico, devono osservarsi le norme emanate con circolare 30.4.1966 n° 1769 -parte 1°- del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici e in generale le normative vigenti in materia.

Per l'attenuazione dei rumori dell'esterno occorre garantire che i serramenti e i cassettoni degli avvolgibili siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.

In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della destinazione degli edifici limitrofi.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

a - pareti contigue con spazi destinati a disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB

b - pareti contigue con altri alloggi 42 dB

c - pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative e sportive 50 dB

Ove nei locali specificati al punto c, siano presumibili livelli sonori superiori ad 80 dB il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze delle destinazioni degli edifici limitrofi.

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, camere di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera, con porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o impianti tecnologici installati nell'edificio o in un edificio limitrofo, non deve superare 30 dB se il funzionamento è continuo e 35 dB se è discontinuo.

L'indice di valutazione del livello di pressione sonora a calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera, a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Art. 52 - Requisiti illuminotecnici.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta, possono tuttavia fruire di illuminazioni diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi di cottura;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 60 cm di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi con un minimo assoluto di mq 1,20, deve comunque essere assicurato un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

La conservazione di minori superfici trasparenti può essere autorizzata negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

Art. 53 - Isolamento dall'umidità.

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine aerata o vespaio.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad 1/3 della sua altezza.

Il solaio di copertura dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazione impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche le terrazze, i giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Nel caso di risanamento di ristrutturazione di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con le intercapedini verticali esterni, contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

CAPO III IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 54 - Salubrità del suolo.

E' possibile costruire su terreno utilizzato come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, solo dopo il completamento ed integrale risanamento del sottosuolo.

Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acqua, superficiale o sotterranea, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo o del sottosuolo.

Art. 55 - Requisiti energetici ed ecologici degli edifici.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalle specifiche leggi vigenti.

Art. 56 - Costruzioni rurali.

Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale e sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza.

Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde.

Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terra devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm 40.

Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi.

Ogni edificio rurale deve essere munito di canali di gronda e pluviali e deve essere circondato, per tutto il perimetro, da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo non meno di mt. 1,00.

Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguate, una altezza minima di mt. 3,00; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza di mt. 2,00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

Art. 57 - Scarichi e classificazione delle acque.

Le acque vanno classificate in:

- acque bianche: piovane o derivanti dallo scioglimento della neve;
- acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla legge 10/5/1976, n° 319 e allegati applicativi (tabella A e C), e successive modifiche e integrazioni.

La verifica degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni dall'autorità competente preposta al controllo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi delle leggi 319/76, 650/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazione e ampliamenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione Comunale, nuova autorizzazione allo scarico.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di fognatura.

I nuovi condotti di scarico sono immessi nelle fognature su autorizzazione del Sindaco.

Le acque nere devono essere convogliate all'innesto delle fognature ad esse riservate.

Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

- impermeabili alle infiltrazioni di acqua dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami;
- di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate alle acque convogliate.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o questa non sia stata ancora realizzata, è prescritto il preliminare trattamento di liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fossa di depurazione biologica, nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in

rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio, secondo parametri stabiliti da norme specifiche, e deve garantire la degradazione biologica delle sostanze organiche.

La costruzione o la modifica della fossa deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che ne approverà il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale della fossa stessa (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, ritenuta stagna etc.).

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di controllare in corso d'opera la costruzione della fossa e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state rispettate le caratteristiche e/o le modalità di esecuzione.

CAPO IV SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 58 - Norme generali sulla sicurezza degli edifici.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità delle vigenti norme in materia di sicurezza e stabilità.

I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

Le costruzioni ricadenti in zona sismica devono essere progettate per sopportare le sollecitazioni previste dalle specifiche leggi e normative vigenti.

La esecuzione di opere di fondazioni e di opere inerenti il sostegno dei terreni, ricadenti in tutti i comuni, devono essere eseguite nel rispetto delle norme e modalità emanate dal D.M. 21.1.1981, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n° 37 del 7.2.1981.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere progettati, ubicati e realizzati, nel rispetto delle norme vigenti in modo da non costituire pericolo per le persone e alle cose.

Gli impianti elettrici, televisivi ed elettronici, riscaldamento, utilizzazione del gas e antincendio devono essere eseguiti sulla base di progetti redatti in conformità delle leggi vigenti.

Gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati, gli immobili ed i soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti, anche quelli degli edifici circostanti.

I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni dotati di una o più parti apribili, che permettano l'evacuazione dall'interno e non intralcino le operazioni di soccorso.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono essere sfondabili e attraversabili per urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica della rete.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione e agli accessi delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni, interni ed esterni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

Art. 59 - Prescrizioni antincendio.

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito riportate oltre a quanto eventualmente previsto da leggi in materia:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con i magazzini, depositi, negozi, laboratori;
- la struttura portante della scala e dei pianerottoli deve essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica;
- ogni scala può servire fino ad un massimo di 600 mq di superficie utile per piano;
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;
- i solai e le coperture sopra i garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiali combustibili devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm di spessore;
- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale infiammabile. Sono consentite le pareti mobili prefabbricate con materiali ignifughi.

TITOLO VI
NORME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI

CAPO UNICO
SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 60 - Decoro degli edifici.

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili devono soddisfare le esigenze di decoro urbano con particolare riguardo per le norme del presente titolo.

Art. 61 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici.

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre finiti, prima del rilascio del certificato d'uso, secondo le indicazioni derivanti dal progetto approvato.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Con apposito Piano del Colore redatto a cura del Settore Urbanistica e deliberato dal Consiglio Comunale viene disciplinata la tinteggiatura delle facciate nonché colore e materiale degli infissi, degli edifici di nuova costruzionee oggetto di manutenzione e ristrutturazione

Art. 62 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi.

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

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

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo tempo, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando la somma nei modi previsti dalla legge.

Art. 63 - Pitture figurative sulle facciate.

Chi intende eseguire sulle facciate della casa pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

TITOLO VII NORME PER L'AMBIENTE E L'ARREDO URBANO

CAPO I ARREDO URBANO

Art. 64 - Antenne radiotelevisive o di telecomunicazione.

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radiotelevisivi, necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di unica antenna.

Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona.

Per gli impianti ricetrasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Tali installazioni non necessitano di titolo abilitativi a meno di specifiche diverse prescrizioni presenti negli strumenti urbanistici generali e attuativi.

(.....)

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.

I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi e opportunamente rivestiti - se la soluzione dell'incasso non è praticabile in casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cavi devono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati nella struttura muraria.

Nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni inerenti l'intero edificio deve essere prevista un'unica antenna centralizzata per antenne radio-televisive e paraboliche.

Art. 65 - Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica.

I chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono armonizzarsi con l'ambiente e corrispondere ad un progetto organico di arredo urbano.

Art. 66 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi.

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviaria;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., Telefoni, Monopolio e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

La targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le tutele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 67 - Numero civico degli edifici.

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 68 - Elementi aggettanti e tende mobili.

Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune di pubblico transito (anche se di proprietà privata) non devono avere aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di mt. 3,50 misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a mt. 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi devono essere opportunamente arretrati.

E' possibile realizzare aggetti ricadenti su marciapiedi esistenti ad una altezza inferiore a m 3,50, e comunque mai al di sotto di m 2,80 per una sporgenza massima equivalente alla metà della larghezza del marciapiede sottostante ed arretrati comunque almeno di cm 80 dal filo esterno del marciapiede.

Gli indicatori e le insegne pubblicitarie sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto del decoro urbano e sempreché non intralcino la mobilità pedonale e veicolare.

Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dei centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore della strada.

I cartelli e le insegne devono essere collocati nel rispetto delle norme del Codice della Strada .

I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono essere posti ad un'altezza minima di mt. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato.

Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono stare ad un'altezza tale del piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo, con un minimo di mt. 4,50 dal piano stradale o dal percorso pedonale per una sporgenza massima di m 1.00.

Sono fatti salvi i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni degli edifici esistenti regolarmente costruiti o condonati.

I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre a mt. 1,20 e comunque non possono superare la larghezza del marciapiede rialzato, ove esistente.

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione.

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

Le tende, le eventuali loro appendici ed elementi meccanici non possono essere posti ad un'altezza dal piano di marciapiede inferiore a mt. 2,30.

La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di 50 cm dal bordo dello stesso.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

Art. 69 - Mobilità pedonale (Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali).

L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi e in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali.

I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relative pavimentazioni di marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota imputata per le parti di essi, in fregio a spazi o costruzioni, attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole.

Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 30, è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm 2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.

I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere larghezza inferiore a mt. 1,50.

La larghezza minima dei percorsi pedonali può essere ridotta a mt. 1,20 solo nel caso di accessi a edifici privati, a carattere residenziale.

CAPO II AMBIENTE

Art. 70 - Valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)

I progetti pubblici e privati inclusi nell'allegato II alla direttiva 85/337/CEE, ai sensi dell'art. 40, comma 1, della L. 146/94, devono essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) con le procedure indicate nell'atto di indirizzo e coordinamento di cui al D.P.R. 12 aprile 1996 nel testo vigente. (Verificare)

TITOLO VIII
NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI
CONNESSI ALLA TELEFONIA MOBILE

Art. 71 Obiettivi e finalità

1. Il Comune di Avezzano informa la propria azione amministrativa in merito alla installazione sul territorio di impianti connessi alla telefonia mobile, di seguito chiamati semplicemente impianti, ai seguenti obiettivi generali:

- Applicazione del principio di precauzione ai fini della tutela della salute umana e dell'ambiente;
- minimizzazione del rischio derivante dall'esposizione alle emissioni elettromagnetiche connessa alle installazioni per la telefonia mobile, con particolare riferimento ai luoghi a tal riguardo sensibili, fermi restando i valori limite di esposizione, previsti dalla vigente legislazione di settore e le norme e prescrizioni di cui ai provvedimenti di competenza dello Stato;
- minimizzazione dei fattori di inquinamento visivo a carico del paesaggio extraurbano e urbano derivante dai predetti impianti, con particolare riferimento alla tutela dei luoghi a tal riguardo sensibili;
- minimizzazione dei vincoli all'uso del territorio, con particolare riferimento alle destinazioni edificatorie e alle funzioni assentibili, in connessione con la realizzazione delle installazioni fisse per la telefonia mobile;
- trasparenza dell'azione amministrativa e attivazione di meccanismi di partecipazione alle scelte;
- equità e imparzialità nei confronti dei gestori dei servizi di telefonia mobile, cui sono garantite pari opportunità per l'esercizio delle concessioni ottenute dallo Stato, nel riconoscimento del carattere di pubblico interesse intrinseco ai servizi erogati;
- riconoscimento del diritto di intraprendere e di comunicazione/espressione nei confronti dei titolari di concessione per l'esercizio del servizio di telefonia mobile.

Fonti normative e regolamentari di riferimento:

- Trattato del 25.3.1957 (Trattato Istitutivo dell'Unione Europea)
- Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 381 del 10 Settembre 1998: "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana";
- Raccomandazione del Consiglio d'Europa n. 99/519 del 12 luglio 1999: "Limitazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici da 0 Hz a 300 GHz"
- Legge 22 Febbraio 2001, n. 36: "Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003: "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz."
- D.Lgs. 1° agosto 2003, n. 259 (di seguito denominato D.Lgs. 259/2003): "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- L.R. n. 45 del 13.12.2004 e s.m.i.

Art. 72 Localizzazione degli impianti e catasto comunale

I siti di localizzazione degli impianti sono individuati dal PRG. Gli impianti saranno quindi realizzati nelle zone di PRG ove sia già prevista la loro installazione. Altre localizzazioni saranno individuate con apposita variante. Il PRG, nella specifica variante dovrà prioritariamente individuare siti pubblici. Solo nell'impossibilità di localizzare i siti pubblici tali impianti potranno essere individuati i siti privati.

Entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, i concessionari del servizio di telefonia mobile devono fornire la mappa completa, su supporto cartaceo o ove richiesto su supporto informatizzato fornito o indicato dal Comune, degli impianti fissi esistenti di propria pertinenza, con indicazione e localizzazione:

- a) degli impianti installati ma mai autorizzati;
- b) degli impianti autorizzati ed effettivamente in esercizio;
- c) degli impianti autorizzati, ma non ancora installati o non ancora in esercizio.

Per le installazioni di cui alla lett. a) del precedente comma 1 deve essere fornita, in fase di primo impianto del Catasto, la documentazione tecnica completa di cui al presente Regolamento. Per le installazioni già autorizzate di cui alla lett. b) e c) devono essere specificate, per ciascun impianto, le caratteristiche radioelettriche effettivamente attivate (potenza, canali e tilt) ovvero autorizzate, nonché copia del documento che attesti la disponibilità dell'immobile.

Per gli impianti e le installazioni di cui alla lett. a) il Concessionario indica quelle che ritiene di dovere assoggettare a risanamento, e provvede ad includerli nel relativo Piano da presentare al Comune, ovvero specifica l'avvenuta inclusione in tale Piano, ove già presentato.

Per gli eventuali impianti di cui al precedente lett. a), entro sei mesi dalla data di consegna delle informazioni tecniche, occorrerà ottenere il parere ASL sulla compatibilità sanitaria; in caso di non conformità, e di mancato inserimento nei programmi di risanamento da parte del concessionario, gli interventi sono inclusi nell'elenco degli impianti da bonificare.

L'aggiornamento del Catasto interviene attraverso comunicazioni, concernenti l'intervenuta esecuzione delle opere e la messa in esercizio degli impianti di nuova autorizzazione, nonché l'intervenuta effettuazione di interventi di riconfigurazione, risanamento, bonifica e dismissione di impianti già esistenti.

Art. 73 Regime autorizzativo e programmazione degli interventi

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti, antenne ed accessori connessi alla rete radio-televisiva e telefonica è assoggettata alle procedure di cui all'art. 11 della L.R. n. 45 del 13.12.04 ed in particolare:

- i gestori di telefonia mobile entro la fine dell'anno e, in prima applicazione del presente regolamento entro trenta giorni dalla richiesta da parte del Comune, presentano, separatamente o congiuntamente, un Programma delle installazioni fisse da realizzare, relativo ai siti individuati avente una durata temporale massima di due anni; il gestore dovrà specificare, nella richiesta, la durata annuale o biennale del Programma proposto; il programma dovrà essere presentato su supporto cartaceo e informatico;

- il Comune, attraverso avviso pubblico, o altro mezzo successivamente specificato dal proprio ordinamento o attraverso atto di Giunta Comunale, dà notizia alla cittadinanza dell'avvenuta presentazione dei Programmi; nell'avviso sarà riportato il termine, non inferiore a 20 giorni e non superiore a 45 giorni, per la presentazione delle osservazioni da parte dei titolari di interessi pubblici o privati nonché dei portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati cui possa derivare un pregiudizio dall'installazione degli impianti;

- le osservazioni saranno oggetto di valutazione da parte della ASL, dell'ARTA e dell'Amministrazione Comunale ciascuno per le proprie competenze; il Comitato Tecnico Comunale di Valutazione, di cui appresso, valuterà programmi e osservazioni in funzione degli obiettivi riportati di seguito, nonché di quelli generali di cui all'art. 1 e della individuazione delle Aree Sensibili sopra riportate;

- entro sessanta giorni dal termine fissato per la presentazione delle osservazioni il Comune, attraverso atto consiliare, in funzione dei diversi pareri, controdeduce alle osservazioni e approva il programma; ASL e ARTA, ciascuna per le proprie competenze, specificano eventuali elaborati da trasmettere per ciascun impianto al fine della successiva richiesta di Permesso di Costruire e, nel caso gli elaborati allegati al Programma non permettano una valutazione del Programma stesso, richiedono direttamente ai gestori la documentazione integrativa necessaria; in tal caso i sessanta giorni decorrono dall'integrazione ad ASL e ARTA della documentazione necessaria per le proprie specifiche valutazioni;

- il Comune, ove ritenga necessario un confronto con i gestori ed i soggetti che hanno presentato osservazioni ai Programmi, può convocare una conferenza di servizi avente come scopo la conciliazione degli interessi contrapposti. La Conferenza dei servizi ha potere consultivo e non vincolante per l'Amministrazione.

- successivamente all'approvazione del programma i diversi gestori possono inoltrare domanda per la realizzazione di uno o più impianti tra quelli approvati nel programma; il Comune attraverso lo Sportello Unico inoltra la richiesta e la documentazione allegata per il parere di competenza a A.S.L. e A.R.T.A.; rimane obbligo del concessionario richiedere eventuali altri nulla osta o pareri di legge; una volta acquisiti tutti i pareri e risultando la pratica completa di tutta la documentazione necessaria, il Comune si esprime sulla richiesta entro trenta giorni; sono comunque fatti salvi i termini per il silenzio assenso, relativamente alle pratiche completamente integrate, di cui al 9° comma dell'art. 87 del D.lgs. 259/03;

- in casi particolari singole installazioni di impianti fissi di telefonia mobile, non comprese nel Programma approvato, possono essere autorizzate nel rispetto delle procedure di cui ai punti precedenti.

Nelle aree pubbliche l'autorizzazione si intende provvisoria e legata al tempo di validità della concessione ed alle sue proroghe. Cessa dopo i termini riportati dalla convenzione stilata con l'Amministrazione Comunale e sue eventuali proroghe. Successivamente ai termini fissati dal presente regolamento per la dismissione degli impianti, cessa automaticamente l'autorizzazione alla presenza dei manufatti connessi e in caso di loro ulteriore permanenza l'impianto verrà disinstallato a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, il quale, a tal fine, depositerà al momento del rilascio dell'autorizzazione apposita fideiussione bancaria che coprirà le eventuali spese di disinstallazione, i cui importi verranno fissati nella convenzione per l'uso dell'area tra Amministrazione Comunale e concessionario.

In aree ed edifici vincolati l'autorizzazione è subordinata, oltre che alle prescrizioni di legge e del presente regolamento, al nulla osta dell'ente posto a tutela del vincolo. Sono inoltre necessari per tutti gli impianti i nulla osta degli Enti competenti in materia di sicurezza e salute pubblica, di cui ai successivi punti ed articoli. In caso

di attivazione di Sportello Unico per Attività produttive (SUAP) il concessionario potrà richiedere tramite lo Sportello tutti i nulla osta e le autorizzazioni necessarie. Il SUAP emetterà quindi un'atto unico autorizzatorio facendo riferimento ai diversi pareri e nulla osta acquisiti secondo tempi e disposizioni di legge.

Sono soggetti a semplice comunicazione, le operazioni di manutenzione ordinaria come disciplinata dalla legislazione vigente, sugli impianti già autorizzati.

I lavori di realizzazione dell'impianto dovranno essere eseguiti entro un anno dal rilascio della relativa autorizzazione.

L'autorizzazione è subordinata al pagamento degli oneri relativi alla autorizzazione, per ogni tipo di impianto ed alla stipula di apposita convenzione e pagamento del canone per il I° anno per gli impianti da installare su proprietà comunale.

L'autorizzazione è altresì subordinata alla presentazione di apposita polizza fidejussoria che copra le spese di smantellamento dell'impianto nel caso delle sanzioni di cui al successivo art. 13.

L'attivazione dell'impianto dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale. Per impianti che risultassero attivati senza preventiva comunicazione l'Amministrazione Comunale ordinerà l'immediata sospensione dell'attività

Alla fine dei lavori e comunque prima dell'attivazione dell'impianto, contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere presentata dal Direttore dei Lavori una asseverazione sulla conformità dei lavori realizzati al progetto autorizzato. Il Concessionario dovrà altresì fornire, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, altra asseverazione, sottoscritta da tecnico abilitato (eventualmente lo stesso Direttore dei lavori) che certifichi la rispondenza delle emissioni dell'impianto realizzato alle prescrizioni di legge e del presente regolamento.

L'eventuale dismissione di impianti deve essere comunicata al Comune almeno 30 giorni prima della disattivazione, indicando la data presunta di quest'ultima. Nella stessa comunicazione il Concessionario dovrà indicare le modalità di ripristino dei siti che dovrà avvenire, in caso di proprietà pubblica, entro i 60 giorni successivi alla disattivazione dell'impianto e in caso di proprietà privata entro 180 giorni dalla stessa scadenza. Il concessionario potrà richiedere proroghe a tali ultime scadenze, entro trenta giorni dalle scadenze stesse motivando la richiesta stessa e comunque la proroga non potrà superare ulteriori giorni 60 per impianti su proprietà pubbliche e giorni 120 per impianti su proprietà private. Superati tali termini si procederà con le procedure di cui alla L. 47/85.

È assoggettata a regime autorizzatorio anche la collocazione di impianti per telefonia mobile momentanei o basati su tecnologie innovativi del tipo "microcelle".

Art. 74 Sportello unico

Ai fini della razionalizzazione delle procedure, previa stipula di apposita convenzione con gli Enti interessati, il procedimento di installazione di impianti potrà essere curato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

In tal caso il SUAP provvederà ad acquisire i pareri e NO dagli Enti convenzionati ed a rilasciare l'autorizzazione definitiva.

Art.75 Documenti per l'approvazione del programma ed il rilascio dell'autorizzazione

Nelle more dell'atto di Giunta Regionale, che, ai sensi dell'art. 11 punto 8) della L.R. n. 45/094 dovrà individuare gli elaborati tecnici che i gestori degli impianti sono tenuti a presentare per il rilascio dell'autorizzazione e l'approvazione del Programma i concessionari sono tenuti, al fine dell'approvazione del programma, a presentare, per ciascun impianto, le seguenti informazioni anche all'interno di elaborati congiunti:

- esauriente descrizione dell'intervento da realizzarsi, ed asseverazione relativamente ai livelli di emissione previsti e stima del fondo.
- planimetria in scala 1 : 2.000 e stralcio del PRG vigente ed adottato in scala 1 : 2.000 entrambe con localizzazione dell'intervento; nella planimetria dovranno essere individuate tutte le limitofe "Aree sensibili" di cui al presente regolamento
- planimetria in scala 1 : 100 con individuazione intervento e distanze da edifici e confini;
- eventuale altra documentazione richiesta, anche successivamente da parte di ASL e ARTA;
- documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità relativi alle emissioni di cui alla L. 22 febbraio 2001 n. 36, da valutarsi da parte di A.S.L. e A.R.T.A. ;

Per la richiesta di Autorizzazione, sempre nelle more della definizione da parte della Regione, nelle modalità suddette, della documentazione necessaria da presentarsi per il rilascio delle autorizzazioni, dovranno essere

allegati all'istanza che dovrà essere realizzata anche su supporti informatici al fine della formazione del catasto nazionale delle sorgenti elettromagnetiche:

- relazione tecnica contenente descrizione dell' intervento da realizzarsi avente i contenuti e la sequenza riportata nel suddetto modello "A", comprensivi della scheda tecnica e delle relative planimetrie in scala 1 : 500 ante e post-operam del progetto;
- stralcio PRG, mappa catastale e stralcio planimetrico della zona con isoipse, in Planimetrie in scala 1 : 2.000, tutte con localizzazione dell'intervento proposto e distanze da edifici ;
- pianta prospetti e sezioni dell' impianto da realizzarsi in scala 1 : 100;
- per impianti da collocarsi su edifici dovrà riportarsi sezione schematica e prospetti principali dell' edificio con localizzazione dell' impianto in scala 1 : 200;
- autorizzazioni previste da altri Enti.
- documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità relativi alle emissioni di cui alla L. 22 febbraio 2001 n. 36.
Per le microcelle o impianti simili è sufficiente allegare alla richiesta di autorizzazione la documentazione richiesta per singolo impianto al fine dell'approvazione del programma

Art. 76 Criteri di inserimento degli impianti nel paesaggio urbano

L'inserimento di nuovi impianti per la telefonia mobile nel territorio urbano deve rispondere ai seguenti criteri generali:

- a. Privilegio di localizzazioni in prossimità di altri sistemi tecnologici esistenti (cabine elettriche, pali, distributori di carburante, ecc.), e nel caso questo non sia possibile, in prossimità di alberature non tutelate da vincoli già presenti sul territorio;
- b. Mancato interessamento di tratti costituenti cannocchiali prospettici, di corridoi con percezione lunga (rettilinei di strade di rilevante interesse storico, ecc.) e di spazi aperti su porzioni di campagna interessate da elementi tipici della tradizione agraria, riservandosi il Comune la facoltà di individuare cartograficamente, anche successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, ambiti e fasce del territorio urbano in cui risulti vietata la previsione di nuovi impianti;
- c. Incentivazione della presenza di dispositivi emittenti appartenenti a più Concessionari su una medesima installazione fissa, in relazione alla minor densità di luoghi sensibili e compatibilmente con il rispetto dei requisiti obbligatori e/o consigliati;
- d. in relazione alle maggiori possibilità di controllo degli aspetti tecnologici, ed in relazione alle maggiori possibilità di accesso, sono da preferirsi le installazioni sugli immobili di proprietà pubblica appositamente individuati.

Valgono inoltre i seguenti principi in relazione alle diverse zone del territorio Comunale:

A. Territorio urbanizzato

I progetti relativi ad installazioni realizzare in tale ambito urbano devono uniformarsi ai seguenti criteri:

Se previste su edifici esistenti:

- Le antenne e i relativi supporti, per forma e dimensioni non devono creare alterazioni percettive nei confronti di elementi caratteristici del paesaggio urbano (monumenti, piazze di importanza cittadina, storico/architettonica, campanili, alberature vincolate, edifici vincolati);
- I vani tecnici devono essere preferibilmente interrati, o, se fuori terra, posti all'interno degli edifici stessi o di aree cortilizie, comunque in modo che non ne sia consentita la visibilità da strade e spazi pubblici, ove ciò non sia possibile da ottenere, la realizzazione di tali elementi dovrà essere basata su caratteristiche architettoniche adeguate all'ambiente circostante; è assolutamente vietato l'uso di box prefabbricati in lamiera e cls;

Se previste su pali realizzati ad hoc:

l'installazione dovrà derivare da una definizione concordata dell'intervento, che dovrà essere progettato in funzione dello specifico contesto urbanistico, in genere caratterizzandosi ove possibile come complemento d'arredo urbano, o, eventualmente, riguardare pali di illuminazione e altri apparati tecnologici.

Gli interventi dovranno in ogni caso essere attuati minimizzando l'alterazione dello skyline ed evitando comunque collocazioni di cui sia consentita una percezione visiva ampia o su cui convergano più punti di vista, o disposte secondo allineamenti e cannocchiali prospettici caratterizzati dalla presenza di elementi qualificanti del paesaggio urbano.

Le apparecchiature a terra dovranno essere schermate attraverso siepi e/o alberature costituite da essenze tipiche locali, integrando, ove possibile, sistemi di verde già presenti sul territorio

B. Territorio agricolo

Le apparecchiature a terra dovranno essere schermate attraverso siepi e alberature costituite da essenze tipiche locali, integrando, ove possibile, sistemi di verde già presenti sul territorio; ove, a seconda dei contesti, non risulti disponibile una sufficiente superficie al fine di realizzare un'adeguata schermatura con essenze tipiche locali, le apparecchiature a terra dovranno essere interrare.

La previsione di nuovi impianti fissi nelle zone agricole normali deve essere operata assegnando comunque priorità ad ubicazioni in prossimità di altri impianti tecnologici, di zone produttive, di centri di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, di cantine ed altre attività produttive, di corridoi infrastrutturali – con esclusione degli eventuali assi prospettici di valore storico testimoniale – costituenti soluzione di continuità nel paesaggio agrario.

C. interessamento di edifici e complessi di valore storico architettonico o monumentale in zona agricola

Nella formulazione delle previsioni di nuove installazioni in aree anche indirettamente interessate dalla presenza di edifici vincolati, si dovrà tenere conto della maggiore estensione dell'intorno di salvaguardia rispetto alle zone urbane, derivante dalla maggiore apertura delle visuali propria del contesto extraurbano.

In particolare i valori percettivi da salvaguardare sono quelli degli edifici e del loro contesto (aree cortilive, spazi aperti adiacenti, viali d'accesso, aree verdi di pertinenza, etc.), assumendo come punti di vista le strade e gli edifici limitrofi.

Art. 77 Caratteri tipologico estetici degli impianti fissi: prescrizioni e divieti

Nel rispetto dei requisiti radioelettrici prescritti o consigliati, deve essere perseguito per ogni impianto o installazione – sia relativamente ai supporti, che ai corpi emittenti, che agli shelters, il massimo livello di compatibilità e di armonizzazione con lo specifico contesto urbano o extraurbano di previsto inserimento, a tal fine, caso per caso, opportunamente studiando in fase progettuale forma, dimensione, materiali, colore, e collocazione specifica dell'installazione per minimizzare l'intrusione visiva e renderne meglio accettabile la percezione, e comunque utilizzando la miglior tecnologia disponibile; si dovrà inoltre tenere conto della conformazione architettonica dell'edificio prescelto, in particolare armonizzando la posa in opera degli apparati emittenti, e/o integrandone la collocazione, con eventuali elementi singolari emergenti dalla copertura; (vani scale, torri ascensori, ringhiere di terrazzi, sottotetti, etc.).

Fatte salve specifiche e motivate esigenze tecnologiche riferite alla qualità del servizio, i corpi emittenti sono da porre in aderenza al supporto

Sussiste nel territorio comunale il divieto di realizzare nuovi impianti dotati di supporti con tipologia a traliccio, fatta salva la posa in opera degli apparati emittenti, con minimo effetto di intrusione visiva, su tralicci destinati ad altre funzioni, come ad esempio torri faro di impianti sportivi.

Nelle installazioni su palo è vietato corredare le eventuali scale di accesso fisse di dispositivi salvavita a gabbia, risultando comunque da privilegiare le soluzioni che prevedano l'accesso per ispezione o manutenzione attraverso mezzi mobili con piattaforma su elevatore, o, ove disponibili, corpi emittenti montati su dispositivi dotati di un sistema di movimentazione.

Con riferimento ai luoghi sensibili, il divieto di installazione di nuovi impianti può essere esteso anche alla fascia in prossimità del luogo, o a parti della stessa, quando su conforme e motivato parere del competente Settore Pianificazione, sia valutato come inaccettabile il grado di intrusione visiva provocato dall'installazione.

Il divieto di investimento della fascia in prossimità dei luoghi sensibili, non si applica, di norma, ad impianti microcellulari, fatta salva comunque la valutazione di merito sulle caratteristiche tipologico estetiche degli stessi.

Il divieto di installazione non riguarda gli eventuali impianti microcellulari o picocellulari da collocare sugli edifici di valore storico architettonico e monumentale quando non si determini alcuna influenza sulla percezione visiva del manufatto edilizio, rientrando in tale ipotesi, in particolare, l'inserimento degli apparati all'interno di insegne di attività commerciali o terziarie autorizzate negli edifici in questione.

E' fatto salvo il parere di Enti preposti alla tutela del vincolo.

Art. 78 Durata dei lavori e attestazione di conformità

I lavori dovranno iniziare, previa presentazione di apposita comunicazione, entro 1 anno dal rilascio dell'autorizzazione e finire entro 2 anni dall'inizio; il non rispetto di tali termini produce la decadenza dell'autorizzazione e la conseguente necessità di nuova autorizzazione.

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, e prima dell'attivazione, dovrà essere prodotta dal titolare della autorizzazione ed a firma di tecnico abilitato diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, un'attestazione giurata in cui si certifichi che l'impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio e tenuto conto della situazione ambientale (fondo), è conforme alle norme di legge vigenti in materia e non determina aumenti del livello di emissioni superiori ai limiti di legge.

In assenza di detta certificazione l'impianto non può essere attivato.

Art. 79 Parametri radioelettrici degli impianti: requisiti obbligatori e requisiti consigliati

Costituiscono **requisiti obbligatori** le caratteristiche impiantistiche, riferite all' emissione, e/o all' installazione, e/o o all' esercizio degli impianti, in grado di garantire:

- per installazioni ovunque ubicate, il rispetto dei limiti di esposizione intesi come valori di immissione fissati dalle norme vigenti .

Costituiscono **requisiti consigliati** per tutte le installazioni, le caratteristiche impiantistiche, riferite all'emissione, e/o all' installazione e/o all' esercizio in grado di garantire:

- In corrispondenza di edifici abitativi o nei quali si abbia l'abituale permanenza di persone per oltre quattro ore, il rispetto di valori di campo elettrico (3 V/m), che non rendano attualmente obbligatorie le misure previste dall' Allegato B del DM 381/98;
- per installazioni da situare in adiacenza di luoghi sensibili, il rispetto di valori di campo elettrico che diano luogo ad un incremento del valore di fondo, con ciò intendendosi il valore di campo elettrico misurato in assenza della nuova sorgente, non apprezzabile strumentalmente, in quanto contenuto entro le soglie della sensibilità degli strumenti di misura in uso presso l'Organo di controllo.

Art. 80 Monitoraggio sui livelli di emissione

Ai fini del controllo dei livelli massimi di esposizione definiti dalle norme vigenti, il Comune definirà un idoneo sistema di monitoraggio e controllo continuo, da realizzare *entro un anno dalla approvazione delle presenti norme*, che riguarderà la dislocazione di centraline fisse/mobili, punti di rilievo, tempi di rilievo, ed ogni altro elemento utile ad assicurare il controllo delle emissioni.

Per la localizzazione di impianti nei pressi di fabbricati destinati a particolari usi, ove siano presenti apparecchiature sensibili ai campi elettromagnetici, sarà effettuata la raccolta di eventuali segnalazioni ed indicazioni utili alla verifica nel tempo della completa compatibilità ambientale degli impianti.

Art. 81 Studio epidemiologico

In considerazione delle possibili ripercussioni della esposizione a campi elettromagnetici, e della necessità di tutela della salute umana, il Comune, entro 5 mesi dalla approvazione delle presenti norme, potrà definire le modalità di effettuazione di uno studio epidemiologico interessando gli Enti preposti, al fine di valutare nel tempo gli effetti della esposizione ai campi em della popolazione residente.

In base ai risultati che lo studio fornirà nel tempo potranno essere presi i provvedimenti del caso anche consistenti nell'adeguamento della presente normativa.

Art. 82 Sanzioni

Il superamento dei valori massimi di emissione dei campi EM previsto dalle leggi vigenti, protratta oltre gli intervalli previsti dalle stesse leggi, determina l'applicazione della sanzione amministrativa di 20.000 euro per ogni singola fonte di emissione.

In tali casi il Comune comunicherà il riscontro del superamento dei limiti di legge.

Nei casi in cui il superamento di detti limiti si verifichi nuovamente entro 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, all'impianto si applicano le seguenti sanzioni:

- dichiarazione di incompatibilità dell'impianto con l'ambiente, conseguente revoca dell'autorizzazione edilizia e ordinanza di smantellamento dello stesso entro i successivi 60 giorni;

In caso di inottemperanza allo smantellamento provvederà il Comune a spese del titolare dell'impianto.

Sono fatte salve tutte le eventuali ulteriori sanzioni derivanti dall'applicazione di specifiche norme.

Nel caso di presenza di più gestori su unico supporto, le sanzioni si applicano per intero a tutti i gestori presenti, salvo dimostrazione da parte loro delle precise e verificate responsabilità.

Il Comune si riserva in ogni caso la possibilità di adire tutte le vie finalizzate alla tutela dei cittadini e dell'ambiente.

Il gestore potrà comunque richiedere nuova autorizzazione con attivazione ex-novo della procedura prevista, in tal caso senza necessità di smantellamento dell'impianto ma solo previa disattivazione dello stesso.

Per la realizzazione di un impianto con caratteristiche estetiche difformi da quelle in progetto, si applica una sanzione amministrativa pari a 2.500 euro, fermo restando l'obbligo di riconduzione a conformità al progetto approvato.

Art. 83 Bonifica degli impianti esistenti

I titolari gestori degli impianti esistenti non rispondenti ai requisiti del presente regolamento ed in particolare a quanto riportato negli artt. precedenti, dovranno provvedere entro 6 mesi dall'approvazione, alla loro rilocalizzazione, *senza alcuna possibilità di deroga e/o rinvio*.

A seguito della redazione della mappa degli impianti esistenti gli uffici comunali individuano eventuali impianti di cui al comma precedente.

In tali casi, al fine di favorire il procedimento, il comune potrà ridurre fino al 50% il canone nel caso di rilocalizzazione su proprietà comunali e stipulare contratti per periodi più lunghi e comunque fino ad un massimo di anni 10.

Inoltre il gestore interessato avrà priorità nella scelta della nuova localizzazione.

In caso di inottemperanza si applicano le sanzioni di cui all'art. 81.

Art. 84 Dismissione – Cessazione di impianti

L'intendimento di dismettere impianti fissi per la telefonia mobile deve essere oggetto di comunicazione al Comune da parte del Concessionario, con almeno 60 giorni di anticipo rispetto all'effettuazione dell'intervento, indicando la data presunta dell'intervento stesso: con la comunicazione il Concessionario indica le modalità, i termini e/o i limiti secondo i deve procedere alla riduzione in pristino dei siti, che, nel caso di proprietà pubblica, deve avvenire entro 60 giorni dalla disattivazione; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'Art. 102.

Art. 85 Impianti mobili di telefonia mobile

1. Degli impianti mobili di telefonia mobile è data comunicazione al Comune quarantacinque giorni prima della loro collocazione. La comunicazione è corredata del parere favorevole dell'ARTA e dell'ASL. Il Comune nei successivi trenta giorni dalla comunicazione può chiedere al gestore una diversa localizzazione

Art. 86 Tecnologie diverse

Nel caso i gestori optino per realizzazione di reti basate su tecnologie caratterizzate da bassissimi livelli di emissione, (tecnologia a "microcelle" o simili) non si applicano le restrizioni localizzative di cui al **PRG o alla sua specifica variante**

L'autorizzazione alla realizzazione di dette reti sarà rilasciata entro 30 giorni dalla presentazione della domanda e la documentazione da allegare alla domanda sarà la seguente:

- *planimetria con indicazione della localizzazione delle apparecchiature*
- *relazione sui livelli di emissione attesi*
- *planimetria con linee di isocampo ante e post operam*
- *eventuale specifica documentazione richiesta dalla ASL e ARTA*

Deroghe alle limitazioni di cui al primo comma potranno essere concesse dietro esplicita richiesta dei responsabili degli Istituti e/o Enti situati all'interno delle aree di rispetto.

Art. 87 Norme sul procedimento

L'Autorizzazione all'installazione e all'uso dell'impianto è rilasciata entro 90 giorni dalla presentazione.

Entro 15 giorni dal momento della presentazione della richiesta, in duplice copia o in numero di copie richieste dal SUAP, verrà comunicato al richiedente il nome del responsabile del procedimento (RdP) che contestualmente richiede la documentazione eventualmente mancante, con ciò interrompendo i termini del procedimento che riederanno al momento della acquisizione delle integrazioni richieste;

L'impianto deve essere attivato entro mesi 6 dalla ultimazione dei lavori.

Art. 88 Impianti su proprietà comunali

Nel caso di individuazione di siti su proprietà pubbliche I rapporti tra Amministrazione Comunale e concessionario saranno riportati entro apposita Convenzione che verrà definita da successivo atto con il quale si fisserà anche il canone di locazione delle aree ed edifici pubblici.

A garanzia delle modalità di conservazione e ripristino del sito verrà presentata dal Concessionario, prima del rilascio dell' autorizzazione apposita polizza fidejussoria che dovrà coprire le eventuali spese di rimozione dell' impianto e del ripristino dei luoghi. Tale polizza comprende le spese di smantellamento per superamento dei limiti di legge di cui al precedente art. 82.

Il Concessionario dovrà altresì presentare altra e distinta polizza fidejussoria per la copertura di eventuali danni a terzi dovuti alle opere di installazione e dismissione dell' impianto o per danni causati dall' impianto relativi alla sua cattiva realizzazione, installazione e manutenzione da verificarsi attraverso perizia giurata di un tecnico nominato dall' Amministrazione Comunale.

Art. 89 Revoca dell'autorizzazione

Per sopraggiunta grave e non sanabile incompatibilità di natura urbanistica, derivante anche da varianti urbanistiche, il Comune con provvedimento motivato può revocare l'autorizzazione rilasciata anche prima della scadenza naturale, il Comune è per altro tenuto, in tale ipotesi, a garantire la funzionalità del servizio di telefonia indicando siti alternativi in cui l'installazione possa essere rilocalizzata anche applicando incentivi particolari.

La perdita della concessione di esercizio del servizio di telefonia da parte del Concessionario comporta l'automatica decadenza dell'autorizzazione.

Art. 90 Procedure per interventi relativi a impianti esistenti

Gli interventi di riconfigurazione a seconda che non diano luogo a modifiche in aumento dei livelli di esposizione a carico di ricettori con permanenza di persone oltre le quattro ore, né ad incremento significativo dei fattori di impatto visivo, sono assoggettati, rispettivamente, a comunicazione con asseverazione di tale rispetto, ovvero ad autorizzazione.

In entrambi i casi dovrà essere comunque prodotta la documentazione di cui al presente Regolamento.

In caso di assoggettamento ad autorizzazione devono essere seguite le procedure e modalità previste per tali casi.

Quando la riconfigurazione comporti il rispetto dei requisiti consigliati, ovvero dia luogo al rientro negli stessi, è consentito comunque accedere alla procedura della sola comunicazione con asseverazione di tecnico esperto.

Il Comune può procedere a verifiche a campione sulle documentazioni allegate alle comunicazioni con asseverazione.

Art. 91 Procedimenti già avviati (norma transitoria)

In considerazione della particolarità delle tematiche trattate, in applicazione del principio di precauzione ai fini della tutela della salute e dell'ambiente, in considerazione del fatto che il procedimento non è altrimenti disciplinato da alcuna norma attualmente vigente, le presenti norme si applicano anche ai procedimenti già avviati per i quali decorreranno per intero i tempi previsti per tale procedimento.

Art. 92 Numero ed uso dei supporti

Ai fini della minimizzazione del numero delle installazioni, ogni supporto, nel rispetto dei valori massimi di emissione e della specifica situazione ambientale, e salvo parere contrario della ASL, dovrà ospitare più impianti di stazione radio-base.

I supporti **su proprietà pubblica** possono essere utilizzati dal Comune, senza pagamento di alcun onere/canone ai proprietari, ai fini della collocazione di strumentazioni di qualsiasi natura.

Ai fini di quanto riportato nei commi precedenti, i gestori, compresi quelli proprietari di impianti esistenti, stipuleranno apposito atto d'impegno nei confronti del comune, in mancanza del quale non potranno essere ottenute nuove autorizzazioni.

Art. 93 Comitato tecnico comunale di valutazione

Al fine di una verifica dei Programmi presentati dai gestori ai sensi dei precedenti artt., nonché delle osservazioni ai Programmi presentate da parte dei titolari di interessi pubblici o privati o dei portatori di interessi diffusi, relativamente alla conformità agli obiettivi ed alle prescrizioni del presente Regolamento, è istituita una commissione tecnica comunale di Valutazione costituita da :

1. Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, o suo delegato, in qualità di coordinatore;
2. Un funzionario del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
3. un esperto in rappresentanza della ASL;

4. un esperto in rappresentanza dell'ARTA;
5. un esperto della materia Docente Universitario

La Commissione allo scopo convocata, può esprimere pareri su:

- richieste di installazione degli Impianti
- programmazione delle installazioni
- sistemi e modalità di monitoraggio
- risultanze dei controlli tecnici e sanitari
- gestione della normativa tecnica sugli impianti
- altri argomenti connessi alla telefonia

Ai membri esterni viene corrisposto, oltre al rimborso delle spese per quelli residenti in altro comune in base alle tariffe chilometriche di legge, un gettone di presenza equivalente a quello corrisposto ai consiglieri comunali per la partecipazione alle commissioni consiliari.

Art. 94 Elettrodotti

Ai fini della razionalizzazione dell'uso del territorio, della minimizzazione degli impatti ambientali, dell'intrusione visiva; considerata la necessità di prevenire costose operazioni di ridefinizione delle localizzazioni tecnologiche, i tracciati dei nuovi elettrodotti devono rispettare i seguenti criteri di localizzazione:

- non possono attraversare zone residenziali o prevalentemente residenziali, nonché le aree e zone elencate alle lettere a. e b. dell'art. 98, come definite e previste dagli strumenti urbanistici vigenti/adottati;
- devono comunque seguire i tracciati stradali esistenti o quelli previsti visti dagli strumenti urbanistici vigenti/adottati.

**TITOLO IX
NORME TRANSITORIE E FINALI**

CAPO UNICO

Art. 95 - Adeguamento degli edifici non regolamentari.

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente regolamento sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o ristrutturazione.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento gli interessati devono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esiste;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano abbigo.

Art. 96 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di concessione.

In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, o perchè ricade in zona di valore ambientale o per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, lo stesso dovrà essere rimosso entro un anno dalla data del diniego della concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Art. 97 – Documentazione informatizzata.

In funzione alla informatizzazione degli Uffici e degli archivi, decorsi mesi 18 dalla entrata in vigore del presente Regolamento, gli elaborati tecnici , sia grafici che di testo , dovranno essere presentati anche su supporto magnetico con files grafici in formato DXF e files testo in formato TXT o DOC.

Art. 98- Targhe professionali.

In attesa della approvazione del piano per gli impianti pubblicitari, l'apposizione di targhe murali, non luminose, in edifici non vincolati ai sensi della L. 1497/39 e L.1089/39, e' soggetta a semplice comunicazione corredata da planimetria catastale e documentazione fotografica dell'immobile.

Art. 99

(stralciato)