

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO 1

Disposizioni generali Opere, attività ed interventi soggetti a permesso di costruire o DIA

Art. 1

Contenuti del regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

2. L'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad essa connesse; le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale; le lottizzazioni di aree ed ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, con esclusione delle normali operazioni agricole e delle attività estrattive, sono disciplinate dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali, dalle relative norme tecniche di attuazione, dalla legislazione statale e regionale in materia nonché dal presente regolamento edilizio.

Art. 2

Opere e attività soggette a permesso di costruire

1. Sono soggette a permesso di costruire le seguenti opere realizzate da soggetti privati o pubblici:

- a) gli interventi di nuova costruzione, comprensivi di ampliamenti e sopraelevazioni;
 - 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, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
- E' inoltre soggetta a permesso di costruire qualsiasi opera a carattere non permanente, ma occasionale o stagionale, quali chioschi, cabine e simili, copertura di impianti sportivi, ricreativi o di ristoranti. Il rilascio del permesso per tali opere dovrà essere preceduto da un espresso parere favorevole dalla Giunta Comunale e lo stesso non potrà essere rilasciato per un periodo superiore a 150 giorni all'anno. Superfici, distanze, altezze e soluzioni progettuali delle strutture stagionali saranno stabilite di volta in volta dalla Giunta Comunale.

Art. 3

Interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, soggetti a Denuncia di Inizio Attività.

1. Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività di cui alla Parte I° Titolo II° Capo III° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380:

- a) Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 2 e all'articolo 4 del del presente regolamento, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- b) Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività

costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

c) In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

c1) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10 del presente regolamento;
c2) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21.12.2001 n. 443 il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c3) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Art. 4

Attività edilizia libera. Opere non soggette a permesso di costruire o DIA

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- 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.

Art. 5

Permessi di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e munito del nulla osta della Provincia, nel rispetto comunque delle normative a tutela delle bellezze paesaggistiche, architettoniche e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi della legge 241/90. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM 02 aprile 1968 n. 1444.

2. Sono escluse dal permesso di costruire in deroga le zone omogenee A di cui all'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 aprile 1968, n. 97.

3. Sono altresì non derogabili le norme relative alle destinazioni di zona, per le quali sono necessarie specifiche varianti allo strumento urbanistico.

4. La facoltà di deroga può essere estesa ad interventi di edilizia sperimentale da realizzare con finanziamento pubblico.

Art. 6

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni ed opere su aree demaniali

1. Non sono soggette a permesso di costruire o DIA :

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34 comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- c) opere pubbliche del Comune di Morrovalle deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del DPR 21.12.1999 n. 554.

2. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dal presente regolamento edilizio.

3. Non sono soggette a permesso di costruire o DIA opere ed attività per cui la legge assegna in via esclusiva le competenze autorizzative allo Stato, alla Regione o alla Provincia.

4. Non sono inoltre soggette a permesso di costruire le opere che i privati cittadini sono obbligati ad eseguire in base ad una ordinanza contingibile ed urgente emessa dal Comune di Morrovalle per qualunque motivo e sotto la sorveglianza dei competenti uffici comunali.

TITOLO II

Tipologia degli interventi

Art. 7

Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono 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;

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché con uguale materiale e senza modificarla volumetria delle coperture;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
- c) il rifacimento di intonaci, tinte, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- d) la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie;
- e) la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- g) il restauro o il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;

h) la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici o tecnologici;

i) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.

3. Resta altresì fermo che l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e non è soggetta ad autorizzazione specifica. Fanno eccezione gli impianti sopradetti da realizzarsi all'interno delle zone classificate nelle zone omogenee "A" di cui all'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 aprile 1968, n. 97 per i quali è invece richiesta la Denuncia di Inizio Attività.

Art. 8

Interventi di manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici.

2. Le parti dell'edificio sottoposte al rinnovamento e sostituzione, ai sensi del comma 1, debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

3. Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, pilastri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.

4. I servizi igienico sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.

5. In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modifiche delle destinazioni d'uso.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

a) il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;

b) la demolizione e ricostruzione di porzioni minoritarie di solai, nonché la demolizione e ricostruzione di volte e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di forma, posizione e quota;

c) la demolizione e ricostruzione di parti limitate delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;

d) il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiali;

e) l'inserimento ex-novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti interni;

f) il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;

g) il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;

h) la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;

i) l'inserimento di vespai, di isolamenti termoacustici e di altre impermeabilizzazioni;

l) le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;

m) la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.

8. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti che non compromettono le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non danno luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportano aumento delle superfici utili lorde.

Art. 9

Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Sono interventi di restauro e 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. Essi 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;

2. Tali interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono coinvolgere tutte le componenti dell'organismo edilizio (formali, strutturali, distributive, tecnologiche), sempre però nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dello stesso.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, comprensivi di quelli di cui al precedente art. 9 allorché siano aggregati in un "insieme sistematico", riguardano, tra l'altro, le seguenti opere:

a) consolidamento, ripristino delle scale e rinnovo di parti ammalorate degli elementi costitutivi dell'edificio (quali muri, volte, solai di piano e balconi); e dell'intera copertura (con uguale forma e dimensioni). Vanno considerate come parte integrante dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario sono ormai, per dignità di materiali e correttezza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo;

b) ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini ed orti) e quindi da eliminare;

c) inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio;

d) riordino delle aperture anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno.

4. Nell'ambito del restauro e risanamento conservativo la modifica della destinazione d'uso non è consentita, ad eccezione dei mutamenti di destinazione che non comportano alcuna opera edilizia e sono consentiti dallo strumento urbanistico generale.

Art. 10

Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli 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. Le opere di modifica e sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi o impianti non sono condizionati né alla destinazione né alla tipologia originariamente proprie dell'edificio.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, possono riguardare, tra l'altro, le seguenti opere:

a) rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;

b) demolizione totale e successiva ricostruzione di coperture, solai, volte, scale, nonché la demolizione e ricostruzione di interi muri portanti con relative fondazioni;

c) demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;

d) demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura, anche con modifiche di quote;

e) costruzione di nuovi solai, scale, coperture, volte, muri portanti, fondazioni;

f) demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito. Sono ammesse eventuali deroghe alle altezze o ai volumi in ottemperanza alle norme di carattere igienico-sanitario, accettabile solo per N.T.A.;

g) In tutte le zone agricole nonché nelle zone R di cui agli articoli 38, 39 e 40 delle NTA del PRG e nelle zone F di cui agli articoli 34 e 35 delle NTA del PRG*, nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono consentiti :

- L'accorpamento al fabbricato principale residenziale di volumetrie relative a superfetazioni, porzioni condonate, e costruzioni accessorie addossate allo stesso o distanti meno di 10 metri. Tale accorpamento potrà essere eseguito a condizione che la superficie coperta non aumenti più del 35% di quella dell'edificio originario. In questo caso inoltre dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni :
 - il fabbricato, comprensivo dei volumi accorpati, non potrà superare la volumetria massima di 1000 mc
 - il fabbricato, comprensivo dei volumi accorpati dovrà rispettare la distanza minima dai confini di ml 5 se costruito prima del 29.04.1966 (entrata in vigore del P.di F.), e di ml 20 se costruito dopo.
 - il fabbricato, comprensivo dei volumi accorpati dovrà rispettare la distanza minima dalle strade pubbliche di ml 5 se costruito prima dell'entrata in vigore della legge regionale 08.03.1990 n. 13, e di ml 20 se costruito dopo.
 - il fabbricato, comprensivo dei volumi accorpati, dovrà rispettare la distanza minima di ml 10 dalle altre costruzioni comunque destinate facenti parte del complesso aziendale.
 - il fabbricato, comprensivo dei volumi accorpati, non potrà superare l'altezza massima prevista dal PRG e dalle leggi regionali.

Tali accorpamenti non sono consentiti nei fabbricati classificati nella categoria "A" dal vigente PRG. Non è inoltre consentito accorpare accessori agricoli per i quali non sia ancora scaduto il vincolo di destinazione.

- Lo spostamento di interi fabbricati dal loro sedime, a condizione che il nuovo sedime copra per almeno il 30 % quello dell'edificio originario, a parità di superficie coperta (SC) e superficie utile lorda (SUL) . Inoltre :
 - il fabbricato spostato dovrà rispettare la distanza minima dai confini di ml 5 se costruito prima del 29.04.1966 (entrata in vigore del P.di F.), e di ml 20 se costruito dopo.
 - il fabbricato spostato dovrà rispettare la distanza minima dalle strade pubbliche di ml 5 se costruito prima dell'entrata in vigore della legge regionale 08.03.1990 n. 13, e di ml 20 se costruito dopo.
 - non potrà essere ridotta al di sotto dei 10 metri la distanza tra il fabbricato spostato e gli altri eventuali fabbricati facenti parte del complesso aziendale.

In questo caso il nuovo fabbricato dovrà avere, per quanto possibile, le stesse caratteristiche tipologiche e formali del fabbricato originario. Tali spostamenti non sono consentiti nei fabbricati classificati nella categoria "A" dal PRG.

- La redistribuzione delle volumetrie a parità di volume complessivo e senza modifiche in aumento della superficie di sedime. Tali redistribuzioni non sono consentite nei fabbricati classificati nella categoria "A" dal PRG.
- L'adeguamento per i soli fabbricati rurali residenziali delle altezze minime interne stabilite dal DM 05.07.1975,

nel rispetto dell'altezza massima fissata dalla L.R. 13/90, e l'adeguamento alla altezza minima di mt 2,20 e media di mt 2,40 per gli accessori agricoli non residenziali che non raggiungano già tali altezze interne, anche in deroga alla volumetria massima realizzabile nel fondo agricolo. Tali adeguamenti non sono consentiti nei fabbricati classificati nella categoria "A" dal PRG.

Tutti gli interventi suddetti dovranno essere realizzati nel rispetto della dei caratteri tipologici, formali e costruttivi tipici dell'edilizia rurale tradizionale della zona, con particolare riferimento all'uso del mattone di recupero a vista che di regola, e salvo casi eccezionali adeguatamente documentati, dovrà essere utilizzato.

h) realizzazione di nuove aperture sulle murature perimetrali, o modifica di quelle esistenti;

i) Modifica di forma, posizione e numero dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi di uso comune.

j) qualunque mutamento di destinazione d'uso ad eccezione di quelli senza opere , e trasformazione di locali accessori (es. sottotetti, garages, cantine, logge e porticati, ecc) in locali residenziali.

* modifica aggiunta con la variante approvata con delibera CC n. 12 del 31.03.2009

Art. 11

Interventi di ristrutturazione urbanistica

1. Sono 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.

2. Non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica in assenza di uno specifico strumento urbanistico che ne disciplini l'attuazione e la normativa.

TITOLO III

Indici e parametri edilizi e urbanistici

Art. 12

Definizione degli indici e parametri

1. Gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono definiti nel modo seguente:

a) Superficie territoriale (ST)

E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

b) Superficie fondiaria (SF)

E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

c) Superficie utile lorda (SUL)

E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato alla successiva lettera t).

Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato (come definito alla successiva lettera u).

Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

- i piani completamente interrati (come definiti alla successiva lettera u);
- i porticati pubblici o d'uso pubblico;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;
- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta,

- terrazze e logge aperte, così come definite al successivo punto ee).
- Le strutture leggere per l'ombreggiamento definite dal successivo articolo 97 ;
 - le strutture o i tamponamenti verticali perimetrali per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 25, quando tale maggiore spessore risulti necessario ai fini della coibentazione termica dell'edificio e sia previsto nella relazione di cui alla L. 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare, a condizione che sporgano fino ad un massimo di due metri dalla parete opaca dell'edificio e che occupino in pianta non più del 10% della superficie coperta SC.
 - i sistemi mobili per l'ombreggiamento estivo delle facciate che non sporgano più di 30 cm dalle stesse.

d) Volume (V)

E' la somma dei prodotti della superficie utile lorda (SUL) di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.

Ai fini del computo della volumetria non vengono computati nell'altezza di piano i solai intermedi per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 15.

Non vengono inoltre computati nel volume abbaini sulle coperture a falde con superficie verticale frontale fino a 1,2 mq ed in numero non superiore a due per ogni fabbricato *arretrati di 80 cm dalla linea di gronda e con un'altezza non superiore alla linea di colmo dell'edificio.*

e) Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

f) Indice di utilizzazione territoriale (UT)

E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

g) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF).

h) Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).

i) Superficie coperta (SC)

E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

l) Indice di copertura (IC)

E' il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

m) Altezza delle fronti (H)

E' l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dell'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente allo estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura.

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli piani attuativi, la misura dell'altezza non tiene conto dei volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, vano scala o scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a *metri 5 (cinque) per gli accessi carrabili e metri 2 (due) per gli accessi pedonali.* In ogni caso la porzione inferiore pianeggiante delle rampe non potrà essere più lunga di ml 5 (cinque). E' consentita la realizzazione di due rampe carrabili solo su edifici aventi piani interrati contenenti più di 9 posti macchina.

I locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie, per i quali è vietato il mutamento di destinazione d'uso, non potranno avere una superficie utile lorda superiore a mq 12 per ogni fabbricato.

n) Altezza massima degli edifici (H MAX)

E' la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente lettera m).

In particolare l'altezza massima deve essere rispettata in ogni parte della copertura, compresa quella dei corpi arretrati rispetto alle pareti perimetrali, con la sola eccezione di una sola bucatura del tetto per la realizzazione di un terrazzo incassato di limitate dimensioni, e comunque non superiore ad 1/10 della superficie coperta SC.

Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1.80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza va misurata alla linea di colmo (vedi figura 1, 2, 3, 4).

Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo (vedi figura 5, 6,). Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml. 2,00.

Per i corpi di fabbrica aventi la dimensione minima in pianta superiore a ml 10 è possibile superare i m. 1,8 di cui alla fig (1), purché la pendenza delle falde di copertura non oltrepassi il 35%.

La misura dell'altezza massima degli edifici non tiene conto dei solai intermedi per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 15, e del solaio di copertura per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 25.

o) Distacco tra gli edifici (DF)

E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni di cui alla successiva lettera r), misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a ½ della distanza minima tra le pareti stesse. Tale limitazione non si applica nel caso in cui tra due corpi di fabbrica vi sia una scala aperta e scoperta non computabile nella SUL. In questo caso non è consentita l'apertura di finestre sul vano scala.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

Ai fini del distacco tra edifici non si tiene conto dello spessore della coibentazione delle pareti verticali perimetrali, per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 25 , *fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile*. Le serre solari di cui al punto (c) dovranno invece rispettare integralmente la distanza tra edifici prevista dagli strumenti urbanistici e dalla leggi vigenti.

p) Distacco dai confini (DC)

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Si intende come confine oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

Ai fini del distacco dai confini non si tiene conto dello spessore della coibentazione delle pareti verticali perimetrali, per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 25, *fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile*. Le serre solari di cui al punto (c) dovranno invece rispettare integralmente la distanza dai confini prevista dagli strumenti urbanistici e dalla leggi vigenti.

q) Distanza dalle strade (DS)

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale. Nelle strade rurali la distanza dalle strade si misura sulla linea catastale di confine tra la strada pubblica e la proprietà privata.

Ai fini del distacco dalle strade non si tiene conto dello spessore della coibentazione delle pareti verticali perimetrali, per la parte che eccede i 30 cm di spessore fino ad un massimo di ulteriori cm 25, *fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile*. Le serre solari di cui al punto (c) dovranno invece rispettare integralmente la distanza dalle strade prevista dagli strumenti urbanistici e dalla leggi vigenti.

r) Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

- 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 normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- cortile, si intende per cortile lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 1;
- chiostrina, si intende per chiostrina lo spazio interno di cui al successivo articoli 81, comma 3.

s) Numero dei piani

E' il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

t) Piano sottotetto abitabile o utilizzabile

Si intende per piano sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.

Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove, pur non risultando destinato ad abitazione, presenti una altezza media sufficiente per ottenere l'abitabilità ai sensi del D.M. 5 luglio 1971, pubblicato nella gazzetta ufficiale del 18/75, n.190, il piano sottotetto è da considerare utilizzabile (e quindi da conteggiare come superficie utile lorda) per la porzione la cui altezza netta interna, misurata dal piano del pavimento all'intradosso del solaio di copertura, è superiore a ml.1,50.

u) Piano interrato o piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali.

Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.

Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate o seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate.(vedi fig.8)

v) Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA)

E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

z) Superficie complessiva (SC)

La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

1. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
2. autorimesse singole e collettive;
3. androni di ingresso e porticati liberi;
4. logge e balconi.

I porticati di cui al numero 3. sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

aa) Fronte dell'edificio

Si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano, e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi

dell'intero prospetto.

bb) Fabbricato o edificio

Si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome.

Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

cc) Ampliamento

Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.

dd) Abitazione, stanza, vano

1. Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza;

2. per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;

3. per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc....) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;

4. per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamera, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

ee) Loggia aperta

Per loggia aperta si intende uno organismo architettonico addossato ad un edificio, di cui rappresenta quasi un prolungamento all'esterno, aperto su tutti e tre i lati esterni, caratterizzato da pilastri che ne sorreggono la copertura che può essere costituita da un tetto (a falde o piano) o da un solaio di pavimento di una soprastante loggia aperta.

Per essere definita tale, la loggia aperta deve avere una superficie non superiore al **30%** della superficie coperta dell'edificio (SC). Inoltre gli Organi Tecnici del Comune dovranno valutare su ogni progetto la compatibilità estetica dell'estensione della loggia nel contesto dei prospetti .

Il rapporto tra la lunghezza e la profondità della loggia non può essere inferiore a 2.

Le logge così definite sono soggette al rispetto delle distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade previste dagli strumenti urbanistici e dalle leggi vigenti.

TITOLO IV

Commissione edilizia comunale

Art. 13

Funzioni della commissione edilizia comunale

1. La commissione edilizia è l'organo con funzioni consultive del dirigente del servizio in materia urbanistica ed edilizia.

2. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda nominarla, essa dà parere al dirigente del servizio :

a) sulle opere o attività soggette a permesso di costruire;

- b)** in via preliminare su progetti anche di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
- c)** sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica delle norme del regolamento edilizio, nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti;
- d)** sulle misure di salvaguardia in pendenza dall'approvazione di piani regolatori generali e particolareggiati, ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902;

3. Il dirigente del servizio ha facoltà di richiedere il parere della commissione edilizia su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.

4. La commissione edilizia, in particolare, esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio alle necessità di uso.

5. La commissione edilizia, integrata ai sensi dell'art. 61 della L.R. 05 agosto 1992 n. 34, dà anche il parere per gli atti inerenti le funzioni amministrative in materia delle bellezze naturali, delegate ai comuni. L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga, ha la facoltà di nominare soltanto la Commissione Edilizia Comunale Integrata per l'esame delle sole pratiche soggette ad autorizzazione paesistica.

6. Il dirigente del servizio può assumere determinazioni difformi dal parere espresso dalla commissione edilizia, dandone congrua motivazione.

Art. 14

Composizione della commissione edilizia

1. La commissione edilizia, salve integrazioni di cui al successivo articolo 16, è composta:

- a)** Dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che la presiede;
- b)** dal medico designato dalla USL;
- c)** dal comandante del corpo provinciale dei vigili del fuoco o da un suo delegato;
- d)** da nove esperti nominati dal consiglio comunale nel modo seguente:
 - 1)** un architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - 2)** un ingegnere scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - 3)** un geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;
 - 4)** un perito industriale scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;
 - 5)** un geologo scelto tra una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;
 - 6)** due esperti di nomina consiliare di cui uno indicato dalla minoranza.

2. Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, un rappresentante dell'ufficio tecnico comunale o, in sua assenza o impedimento, un funzionario designato dal sindaco.

3. Per i componenti della commissione edilizia valgono le norme di incompatibilità previste per gli assessori comunali. I membri elettivi della commissione edilizia non possono essere funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del

comune.

4. I membri elettivi durano in carica quanto il consiglio comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del consiglio comunale subentrante. Sono considerati dimissionari i membri assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

5. I membri elettivi non sono eleggibili per due mandati successivi, i componenti la commissione edilizia di cui alle lettere b) e c) non concorrono al raggiungimento del numero legale.

6. *La Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004 , è equiparata alla Commissione Edilizia Integrata di cui all'art. 61 della L.R. 05 agosto 1992 n. 34 , ed è composta dai seguenti esperti :

- Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Morrovalle che la presiede;
- Un laureato in materie attinenti la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali.
- Un laureato in materie botanico vegetazionali, agronomiche e forestali.
- Un laureato in materie attinenti le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

Esercita le funzioni di segretario della commissione edilizia integrata, senza diritto di voto, un rappresentante dell'ufficio tecnico comunale o, in sua assenza o impedimento, un funzionario designato dal Responsabile del Servizio Urbanistica .

*comma introdotto con la variante approvata con delibera CC. n. 45 del 06.11.2008

Art. 15

Integrazione della commissione edilizia

1. La composizione della commissione edilizia di cui all'articolo precedente è la minima obbligatoria per qualsiasi comune.

2. Le singole amministrazioni comunali, se lo ritengono opportuno, possono integrare la commissione edilizia nel modo seguente:

a) il dirigente del servizio competente, con eventuale diritto di voto;

b) due consiglieri comunali, designati rispettivamente dalla maggioranza e dalla minoranza consiliare;

c) esperti in materie attinenti alla trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio o rappresentanti del settore produttivo edilizio, designati dal consiglio comunale su terne proposte dai rispettivi ordini, collegi, associazioni.

Art. 16

Funzionamento della commissione edilizia

1. La commissione edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno.

2. La commissione è convocata dal presidente con invito scritto

3. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il presidente. Nel caso di mancanza del numero legale, in seconda convocazione la riunione è valida se vi è la presenza di almeno un terzo dei componenti.

4. Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del presidente.

5. Quando la commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della commissione uno o più esperti senza diritto

di voto o richiederne la consulenza scritta. Il presidente può anche invitare i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame.

6. I progetti possono essere esaminati dalla commissione solo se siano stati istruiti dall'ufficio tecnico comunale e dall'ufficio sanitario circa la loro conformità alle norme urbanistiche, edilizie, a quelle del presente regolamento ed in materia di igiene e sanità. Il dirigente o il funzionario istruttore dell'ufficio tecnico comunale illustra obbligatoriamente prima della deliberazione della commissione, il parere dell'ufficio su ciascun progetto.

7. Il componente la commissione edilizia non può essere presente durante l'esame e il giudizio su argomenti o progetti ai quali sia interessato: in particolare, nei casi in cui risulti proprietario dell'area o di area confinante, di aree appartenenti al coniuge o a parenti sino al quarto grado o ad affini sino al secondo grado, oppure in quanto sia autore del progetto o direttamente interessato all'esecuzione delle opere.
Dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

8. I processi verbali delle riunioni sono iscritti in apposito registro tenuto a cura del segretario e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, nonché riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda.

9. I processi verbali vengono firmati dal presidente e dal segretario.

10. Il segretario riporta sommariamente il parere della commissione sull'incarto relativo a ogni domanda esaminata e appone sul relativo progetto la dicitura "esaminato dalla commissione edilizia" completando con la data e la firma del presidente e di almeno un commissario di volta in volta designato.

11. L'interessato alla domanda di permesso di costruire e qualsiasi controinteressato hanno facoltà di avere conoscenza del verbale della commissione edilizia.

Art. 17

Sottocommissioni

1. La commissione edilizia può articolarsi in sottocommissioni al fine di esprimere il proprio parere su opere o attività di minore importanza o soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera b).

TITOLO V

Istanza di permesso di costruire e relativa istruttoria

Art. 18

Soggetti legittimati a chiedere il permesso di costruire

1. E' legittimato a richiedere il permesso di costruire il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore. In caso di comproprietà indivisa la richiesta di permesso è accoglibile solo se effettuata da tutti i comproprietari.

2. L'esecuzione di interventi o attività di cui all'art. 1, quando sia richiesta da privati su aree appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato o di enti pubblici è altresì subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

A titolo esemplificativo, si considerano "aventi titolo legittimati" alla richiesta di permesso di costruire, tra gli altri:

a) il titolare del diritto di superficie al di sopra del suolo:

b) il titolare del diritto di superficie al di sotto del suolo, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di opere sotterranee;

c) l'enfiteuta;

d) l'usufruttuario, limitatamente alle richieste di permesso di costruire o DIA riguardanti gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo;

e) il titolare del diritto di uso ai sensi dell'articolo 1021 c.c. o del diritto di abitazione, ai sensi dell'articolo 1022 c.c.; per la richiesta di permesso di costruire o DIA di cui alla lettera precedente;

f) il titolare del diritto reale di servitù, limitatamente alla richiesta di permesso di costruire o DIA riguardante la manutenzione straordinaria ovvero altri interventi edilizi che siano indispensabili all'esercizio del diritto;

g) il locatario o l'affittuario, limitatamente alla Denuncia di Inizio Attività riguardante la manutenzione straordinaria dell'immobile in locazione o in affitto;

h) il mezzadro o colono per gli interventi di cui all'art.8 della L.R. 28 ottobre 1977, n.42; gli affittuari e titolari di contratti associativi anche con clausola miglioratoria non convertiti per gli interventi di cui agli articoli 16 e seguenti della legge 3 maggio 1982, n.203;

i) il titolare di altre situazioni giuridiche soggettive consistenti nel godimento del bene, limitatamente alle richieste di permesso di costruire o DIA, direttamente connesse a tale godimento;

g) i rappresentanti legali o volontari di uno degli aventi titolo sopra indicati.

3. Per essere legittimati alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività occorrono i medesimi requisiti indicati per il permesso di costruire.

Art. 19

Domanda di permesso di costruire

1. La domanda diretta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire è rivolta allo Sportello Unico per l'Edilizia ed è sottoscritta dal soggetto legittimato ai sensi dell'art. 18 e da uno o più progettisti.

2. La domanda deve contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero codice fiscale e firma del richiedente;

b) nome, cognome, domicilio, numero codice fiscale e firma del progettista, che deve essere un tecnico abilitato nei limiti delle competenze stabilite per legge e iscritto all'albo professionale.

c) nome, cognome, domicilio, numero codice fiscale e firma del costruttore, nonché, in base alla normativa vigente, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa e dell'assistente. Tali indicazioni e firme possono essere differite secondo quanto stabilito alla lettera precedente;

d) nel caso di lavori da eseguire in "diretta economia" o, comunque, senza un'impresa costruttrice, la precisazione della persona che assume la responsabilità del cantiere.

3. Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

a) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente, ai sensi dell'art.47 del codice civile, per tutti gli atti ed affari relativi al rilascio del permesso di costruire, ed alla esecuzione dei lavori;

b) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, e i numeri del codice fiscale, qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le relative dichiarazioni di

accettazione e l'impegno di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di sospensione dei lavori;

c) l'attestazione che il richiedente del permesso di costruire rientra tra aventi titoli legittimati ai sensi del precedente articolo 18.

4. Ove il soggetto legittimato al permesso di costruire sia una persona giuridica, dovrà essere prodotta idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed il rappresentante legale.

Art. 20

Documentazione a corredo della domanda di permesso di costruire

1. Alla domanda di permesso di costruire è allegata, di regola, la seguente documentazione;

a) stato di fatto dell'area o dell'immobile oggetto della richiesta e loro adiacenza, illustrato dagli elaborati elencati nell'allegato A al presente regolamento, che ne costituisce parte integrante;

b) visura catastale rilasciata i data non anteriore a sei mesi, nonché titolo di proprietà o di disponibilità dell'area o dell'immobile;

c) relazione illustrativa e progetto degli interventi sull'area o sull'immobile, illustrato dagli elaborati nell'allegato B al presente regolamento, che ne costituisce parte integrante;

d) dichiarazione del progettista di conformità del progetto alle norme urbanistiche, edilizie ed igienico sanitarie vigenti

e) ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti per il particolare tipo di intervento, con particolare riferimento alla geologia del sito, alla acustica, all'isolamento termico ed alla progettazione degli impianti ;

f) la bozza di convenzione, eventualmente necessaria.

2. E' facoltà dell'amministrazione comunale richiedere per progetti di notevole rilevanza, per interventi su aree vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché per interventi sul patrimonio edilizio esistente, ulteriore documentazione storica, ambientale, progettuale ed ulteriori elaborati illustrativi del progetto, quali prospettive, plastici e fotomontaggi.

3. Tutta la documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire prevista dal presente regolamento e dalle norme vigenti deve essere prodotta prima della istruttoria della domanda, pena la sospensione del procedimento.

Art. 21

Ulteriori domande ed allegati connessi con la domanda di permesso di costruire

1. Per i permessi convenzionati, deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente, previ accordi con comune. tale atto deve essere , prima del rilascio del permesso di costruire, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del richiedente.

2. Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente in tutto o in parte le opere di urbanizzazione, dovrà essere presentata apposita e separata domanda, previ accordi con il comune per la definizione

delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Art. 22

Atti autorizzativi generali

1. I progetti delle opere da eseguire in edifici dichiarati di preminente interesse storico ed artistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, debbono conseguire la relativa approvazione della competente soprintendenza.

2. I progetti relativi alle opere insistenti su aree con vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, devono conseguire le autorizzazioni ivi previste.

3. I progetti relativi all'allaccio e all'accesso delle strade private alle strade pubbliche di competenza del compartimento ANAS o dell'amministrazione provinciale, devono conseguire la preventiva autorizzazione dei predetti enti.

4. I fabbricati di conglomerato cementizio normale o precompresso o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disposizioni vigenti al momento della costruzione.

5. Tutti i fabbricati in cui verranno installati impianti di riscaldamento o impianti di acqua calda devono adeguarsi alle disposizioni legge vigenti in materia al momento della loro costruzione, con particolare riguardo a quelle sul risparmio energetico.

6. Nei casi prescritti dalle norme vigenti, i progetti dei fabbricati debbono essere sottoposti all'approvazione del comando provinciale dei vigili del fuoco.

7. Gli impianti di combustione e di riscaldamento devono essere conformi, in ogni loro parte, alle norme vigenti.

8. Per terreni sottoposti a vincoli per scopi idrogeologia, l'autorizzazione di cui all'art.7 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n.3267, è necessaria anche ai fini dell'edificazione.

Art. 23

Autorizzazioni in materia di bellezze naturali

1. Ferma restando la disciplina delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. 22/2004, non è richiesta l'autorizzazione per i casi contemplati dall'articolo 149 della stessa legge.

Art. 24

Istruttoria preliminare della domanda di permesso di costruire

1. All'atto della presentazione della domanda, qualora richiesto, l'amministrazione comunale rilascia al richiedente copia della domanda con visto di pervenuto.

2. Entro 10 giorni dalla presentazione della domanda, gli uffici comunali competenti comunicano l'avvio del procedimento.

3. Qualora la documentazione presentata ad un primo esame risultasse incompleta, il responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione, può richiedere documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine di cui al successivo comma 4 si sospende e ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Se la documentazione integrativa richiesta non viene prodotta entro

sessanta giorni dalla comunicazione il procedimento si conclude con il diniego del permesso e l'archiviazione della pratica.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché quelli necessari tra i pareri di cui all'articolo 5 comma 3 del DPR 380/01 sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente. Quindi, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al precedente comma 4.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

8. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare e del nulla osta della provincia di cui all'articolo 5.

9. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del DPR 380/01, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 25

Esame della domanda di permesso di costruire

1. L'esame delle domande di permesso avviene seguendo il numero progressivo di presentazione di cui all'art. 24.

2. tutti i progetti per i quali è richiesto il permesso devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme vigenti, ai seguenti uffici, servizi o organi:

a) servizi sanitari della USL, ad eccezione dei progetti di fabbricati residenziali per i quali viene presentata autocertificazione ai sensi delle norme vigenti;

b) uffici tecnici comunali per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la verifica del rispetto delle previsioni del programma pluriennale di attuazione, per l'osservanza delle norme del regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione, per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o di altri sistemi di scolo, per la verifica di idoneità delle opere di urbanizzazione o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione delle opere oggetto di concessione;

c) commissione edilizia per il parere di competenza, nel caso in cui l'Amministrazione decida di nominarla, o nel caso di progetti soggetti all'esame della Commissione Edilizia Integrata.

Art. 26

Progetti di massima

1. E' consentito, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di rilevante interesse, sottoporre preliminarmente al parere della commissione edilizia o, in sua assenza, a quello del responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia di anche i progetti di massima, allo scopo di ottenere al suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche o integrazioni.

TITOLO VI

Rilascio del permesso di costruire

Art. 27

Decisioni sulla domanda di permesso di costruire

1. Il Dirigente, sentito il responsabile del procedimento e, se nominata, la commissione edilizia, comunica al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda di permesso entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda stessa, esclusi i periodi di sospensione di cui al precedente articolo 24.

2. Il richiedente o un suo delegato, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, è tenuto a provvedere al ritiro del permesso di costruire, dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione. Il mancato ritiro del di costruire nel termine di sessanta giorni produce la decadenza dello stesso.

3. Al permesso di costruire è allegata una copia del progetto con l'attestazione dell'avvenuta approvazione e una copia dell'eventuale convenzione stipulata con il comune nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento.

4. Dall'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data pubblicità mediante affissione all'albo pretorio per un periodo di giorni quindici.

5. Tutti i soggetti legittimati dalle norme vigenti hanno facoltà di prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del permesso stesso in quanto in contrasto con le leggi, i regolamenti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

6. In caso di diniego del permesso, il Dirigente deve comunicare al richiedente le proprie determinazioni motivate nel termine di cui al comma 1.

Art. 28

Contributo di costruzione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dal comune e corrisposti dal richiedente mediante versamento alla tesoreria comunale in base al titolo di incasso rilasciato dal comune medesimo. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'articolo 32 comma 1 lettera (g) del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle aree e delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2. La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'ufficio all'atto del rilascio del permesso di costruire.

3. La quota del contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire con le modalità di pagamento e le garanzie dovute dal richiedente.

Per la trasformazione in tutto o in parte di edifici destinati ad altri usi in edifici commerciali, il costo di costruzione (sul quale applicare l'aliquota del contributo) va computato in perizia come se si trattasse di realizzare una costruzione ex novo.

4. Il versamento del contributo afferente al costo di costruzione deve essere effettuato con le modalità cui alla

delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 27 giugno 1997, mentre la quota relativa agli oneri di urbanizzazione può essere corrisposta in unica soluzione o con le modalità di rateizzazione previste dall'art.47 della legge 5 agosto 1978,n.457.

5. Per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR 380/01.

Art. 29

Titolarità del permesso di costruire

1. Il Permesso di Costruire, fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, ed è condizionato alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia. Il permesso è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale intestata. Nel caso di trasferimento della proprietà nel corso dei lavori, il nuovo titolare ha l'obbligo di richiedere con ogni urgenza al Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia il cambiamento di intestazione.

2. Gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso possono chiedere la voltura dell'intestazione.

3. La variazione dell'intestazione del permesso non è sottoposta a contributo di costruzione.

4. In conseguenza della variazione predetta non sono modificati in alcun modo i termini fissati per il permesso originario.

5. Il permesso di costruire non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle leggi vigenti.

Art. 30

Validità del permesso di costruire

1. Il termine per l'inizio dei lavori oggetto di permesso di costruire non può essere superiore ad un anno dal rilascio, intendendo per inizio dei lavori l'avvio alla realizzazione delle opere previste dalla concessione; i semplici movimenti di terra e/o le sole opere provvisorie di cantiere non costituiscono inizio dei lavori.

2. Qualora, entro tale termine, i lavori non siano iniziati, l'interessato dovrà presentare, prima della scadenza di detto termine, istanza diretta ad ottenere il rinnovo del permesso.

3. Il rinnovo è consentito purché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici o norme di legge o regolamento e sempre che non risultino scaduti i termini previsti dal programma pluriennale di attuazione, ove vigente.

4. Il rinnovo non è sottoposto a contributo concessorio, tranne nel caso in cui siano aumentate le tariffe del contributo di costruzione prima della richiesta di rinnovo. In questo caso, prima del rilascio del nuovo permesso, dovrà essere versata la differenza.

5. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, a pena di decadenza della concessione, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

6. Detto termine di ultimazione, su istanza del concessionario da presentare prima della scadenza del termine stesso, può essere prorogato dal Dirigente con provvedimento motivato, in considerazione:

a) della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive;

b) di fatti estranei alla volontà del concessionario;

c) di opere frequenti di contributo pubblico, quando il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Art. 31

Annullamento del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è annullato:

- a) quando risulta in contrasto con leggi o altre norme di diritto in materia urbanistica o edilizia;
- b) quando sussistono vizi nel procedimento amministrativo o nei contenuti dell'atto.

2. Accertati i motivi che danno luogo all'annullamento, il Dirigente fa notificare l'ordinanza nella quale vengono specificati:

- a) la contestazione del fatto e le motivazioni che hanno dato luogo al provvedimento,
- b) la notizia che il permesso di costruire, a suo tempo rilasciato, è stato annullato;
- c) l'ordine di sospendere i lavori ove necessario.

3. Qualora l'intestatario del permesso di costruire intenda riprendere i lavori, dovrà rimuovere le cause che hanno dato luogo all'annullamento, e attendere da parte del Dirigente il rilascio di nuovo permesso di costruire per la ripresa dei lavori.

4. Il Dirigente, ove possibile, procede alla rimozione dei vizi delle procedure amministrative riguardanti i permessi annullati. In particolare, la rimozione dei vizi viene disposta quando le opere realizzate siano conformi alla normativa vigente al momento del rinnovo.

Art. 32

Varianti al progetto approvato e varianti in corso d'opera

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare istanza per l'approvazione dei relativi progetti, che sono soggetti alla stessa procedura seguita per il progetto originario.

2. Le varianti in corso d'opera che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, e rispettano comunque i requisiti igienico sanitari stabiliti dalle normative vigenti, possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 33

Sanatoria per accertamento di conformità

1. Oltre alle ipotesi di sanatoria di cui all'art. 31, sono sanabili: le opere descritte agli articoli 36 e 37 del DPR 380/01.

2. La sanatoria è ammessa purché le opere eseguite, nei casi previsti dal comma 1, siano conformi, sia al momento di realizzazione delle opere stesse, sia al momento del rilascio della sanatoria, agli strumenti urbanistici generali e attuativi approvati e risultino non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati.

3. Qualora entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di sanatoria, il Dirigente non si sia pronunciato, l'istanza si intende respinta.

4. I pagamenti relativi alla sanatoria si effettuano in unica soluzione prima del rilascio del permesso.

TITOLO VII

Esecuzione dei lavori

Art. 34

Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività

1. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione edilizia e alle modalità esecutive stabilite da quest'ultima.

2. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del direttore dei lavori debbono essere tempestivamente denunciate all'amministrazione comunale dal richiedente e dagli interessati.

I subentranti sono tenuti a sottoscrivere e comunicare l'accettazione dell'incarico, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.

3. Il direttore dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 comma 2 del DPR 380/01, fornendo al Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente.

In caso contrario, il Dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

4. Il progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici.

5. Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

6. Il direttore dei lavori, il responsabile della sicurezza, il costruttore e l'assistenza ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione dei lavori.

Art. 35

Inizio dei lavori

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori provvede, se necessario, a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'ufficio tecnico comunale:

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.

2. Entro dieci giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma 1, l'ufficio tecnico comunale provvede a svolgere le operazioni suddette, redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e da un

rappresentante dell'ufficio tecnico.

3. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare del permesso o il direttore dei lavori redigeranno tale verbale autonomamente, inviandone copia al comune e potranno, quindi, dare inizio ai lavori.

4. Le spese relative sono al carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

5. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, con deposito presso lo stesso : - delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazioni della loro residenza o domicilio.
- del DURC dell'impresa costruttrice.

6. Ai fini della validità dei permessi di costruire , per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti, generali ed attuativi, i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere, che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione.

Tali opere, a seconda della complessività dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni, in tutto o in parte, e nell'inizio delle opere in elevazione.

7. Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire per le quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza.

8. Per le opere soggette ai sensi delle norme vigenti, non possono essere iniziati i lavori senza prima avere provveduto al regolare deposito del calcolo strutturale presso il Genio Civile.

Art. 36

Vigilanza sulla esecuzione dei lavori Interruzione dei lavori

1. Il permesso di costruire e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

2. E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle c contenute nel progetto approvato e nel permesso di costruire.

3. Il titolare di permesso che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

Art. 37

Cantieri di lavori

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

a) nome e cognome del titolare del permesso ed, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;

b) nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;

c) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

- d) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e) indicazione del numero e del permesso di costruire o della Denuncia di inizio Attività.
- f) nome e cognome dei responsabili della sicurezza e dei lavori.

2. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

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

Art. 38

Ponti e scale di servizio

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni ed a quelle sulla sicurezza dei cantieri di lavoro.

2. Le funi adibite alle macchine per il sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscono la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza specifica autorizzazione comunale.

Art. 39

Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

1. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere.

2. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati ai punti di riciclo scelti.

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

4. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

5. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere e' tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui e' avvenuto il deposito.

Art. 40

Rimozione delle recinzioni

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.

Art. 41

Prevenzione degli infortuni

1. Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, del responsabile dei lavori e dei responsabili della sicurezza, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni della vigente normativa sulla sicurezza dei cantieri.

Art. 42

Ultimazione dei lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente abitabile o agibile.

2. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del titolo autorizzativo e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità, mediante certificato del direttore dei lavori, sottoscritto dal titolare del permesso di costruire o della DIA.

43. Dell'effettuazione delle eventuali visite di controllo Sara' dato avviso al titolare della concessione edilizia, per iscritto, con indicazione del giorno e dell'ora.

TITOLO VIII

Agibilità

Art. 43

Domanda relativa all'agibilità

1. Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio, prima di essere dichiarata agibile da parte del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi degli articoli 24 e 25 del DPR 380/01. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. L'agibilità riguarda edifici destinati ad attività industriale, commerciale, ad abitazione, uffici, scuole o destinazioni analoghe nei seguenti casi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La domanda di agibilità deve essere presentata dal titolare del permesso di costruire nel momento in cui i lavori risultino ultimati ai sensi dell'articolo 42.

4. La domanda redatta in carta bollata ed indirizzata al sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità e firma del titolare della concessione sulla cui scorta e' stata realizzata l'opera;
- b) estremi dei permessi di costruire e delle relative varianti .

5. Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, o equivalente previsto dalla legge per edifici aventi struttura portante in muratura .
- b) certificato di conformità alla normativa in materia sismica, rilasciato dal Genio Civile ai sensi dell'articolo 62 del DPR 380/01;
- c) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alla norme vigenti in materia, nonché copia dell'elaborato planimetrico e delle relative planimetrie delle nuove unita' immobiliari o di quelle preesistenti modificate;
- d) Copia del certificato di prevenzione incendi o attestazione di averne fatto richiesta, nei casi in cui la legge preveda l'obbligo di certificazione;
- e) certificato del direttore dei lavori attestante il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e dalle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale certificato del direttore dei lavori dovrà essere accompagnato ad ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato agli enti competenti.
- f) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- g) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
- h) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di legge vigenti, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti ai sensi degli articoli 111 e 126 del DPR 380/01.

Art. 44

Rilascio dell'agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il proprietario è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL . In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 45

Utilizzazione abusiva di costruzioni

1. Per gli interventi di cui all'articolo 43 comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, hanno l'obbligo di chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro da parte del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

3. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedire l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

TITOLO IX

Denuncia di Inizio Attività

ART. 46

Procedura della Denuncia di Inizio Attività

1. Almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Insieme alla Denuncia di Inizio Attività devono essere presentati anche la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria ed il titolo che rende legittimati alla sua presentazione. Nel caso delle DIA indicate all'articolo 22 comma 3 del DPR 380/01 insieme alla stessa dovrà essere presentata anche la copia delle ricevute di versamento del contributo di costruzione senza il quale la denuncia è priva di effetti. Per la documentazione a corredo della pratica, le DIA indicate all'articolo 22 comma 3 del DPR 380/01 sono equiparate alla richiesta di permesso di costruire.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale richiede tale parere o convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 07 agosto 1990 n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dalla data di acquisizione del parere o dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37 comma 5.

TITOLO X

Piani di lottizzazione ed interventi edilizi diretti

Art. 47

Piani attuativi

1. L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene mediante l'approvazione di piani particolareggiati o altri piani attuativi che consentono successivi interventi.

2. La legge e le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale stabiliscono i casi nei quali il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione convenzionata deve precedere il rilascio dei permessi di costruire.

3. L'attuazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il comune e i proprietari interessati di una convenzione avente i contenuti di cui all'art. 33 della LR 05.08.1992 n. 34. La convenzione tipo che si dovrà utilizzare per i piani attuativi del Comune di Morrovalle viene allegata in calce al presente Regolamento Edilizio. La scelta dei materiali e delle modalità costruttive delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria spetta al Comune di Morrovalle che opererà di volta in volta la scelta sulla base della qualità, affidabilità, robustezza e durata nel tempo degli stessi, ed anche in base all'importanza del sito dove devono essere realizzati i lavori. In ogni caso la convenzione tipo rappresenta uno schema base che sarà possibile di volta in volta integrare e modificare sulla scorta delle indicazioni fornite in fase istruttoria dalla Amministrazione Comunale e di quelle fornite in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale. A garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nella lottizzazione al momento della stipula dovrà essere prestata garanzia fidejussoria di importo pari al doppio di quello del costo di costruzione delle opere stesse individuato dal computo metrico estimativo di cui al successivo articolo 48 punto (q) e da quello delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria che si intende realizzare direttamente. La fideiussione suddetta dovrà essere senza scadenza e sarà svincolabile soltanto con l'autorizzazione del Comune di Morrovalle che la rilascerà una volta realizzate e positivamente collaudate tutte le opere di urbanizzazione. La stessa infine dovrà contenere la clausola che consente al Comune di riscuoterla su semplice richiesta in caso di inadempimento totale o parziale del lottizzante.

4. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle prescrizioni emanate dall'autorità comunale. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate direttamente dal lottizzante, mentre per le opere di urbanizzazione secondaria il Comune può scegliere se far realizzare le opere ritenute necessarie o far versare la quota del contributo di costruzione in sede di rilascio dei permessi di costruire. In ogni caso le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute gratuitamente al Comune insieme alle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria.

5. Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico del comune.

6. Il comune può convenire con il lottizzante, in sostituzione della cessione e approntamento di aree per l'urbanizzazione secondaria, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, in tutti quei casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni secondo quanto stabilito dal consiglio comunale.

Art. 48

Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione

1. La domanda di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata e' diretta al sindaco e deve essere corredata da cinque copie dei documenti e dei disegni sotto elencati:

a) estratto dello strumento urbanistico generale interessante la zona di lottizzazione;

b) estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento, con certificato catastale;

c) planimetria catastale, estesa ad una zona per una profondità di ml. 500, aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree confinanti, le strade vicinali, comunali o provinciali o statali (con relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata; lo stato di fatto delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione esistenti;

d) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e l'individuazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

e) piano quotato del terreno nel rapporto 1:500 con curve di livello ed equidistanza non superiori a m. 1,00 riferite al capisaldi dell'IGM e della carta tecnica regionale, indicante anche il rilievo delle alberature e della vegetazione esistenti, nonché l'assenza delle stesse;

f) planimetria generale di progetto adeguatamente quotata nel rapporto 1:500 dell'intervento progettato, riportante:

- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
- la eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati;
- l'ingombro massimo degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca tra i vari edifici circostanti. Tale ingombro massimo ha valore prescritto solo per quanto riguarda le minime distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica, ha valore indicativo, salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione e relative previsioni planovolumetriche;

g) una tabella dimostrativa del rispetto degli standard urbanistici;

h) profili altimetrici, nel rapporto 1:500 dei fabbricati previsti e profili regolatori nel rapporto 1:200 dei fabbricati;

i) schemi planimetrici ed altimetrici dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso nel rapporto minimo 1:500;

l) una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione;

m) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planovolumetriche;

n) documentazione fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planivolumetrici e quanto altro possa accorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;

o) elaborati, nel rapporto minimo 1:500 illustranti le opere di urbanizzazione primaria, costituiti da:

- planimetrie, profilo longitudinale e sezione della viabilità;
- planimetria e planimetrie, profili longitudinali e sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento.

Negli elaborati di cui alla presente lettera devono essere indicati gli allacciamenti alla reti principali esistenti, nonché gli allacciamenti dei singoli lotti alla opere in progetto;

p) calcoli e disegni costruttivi dei particolari delle opere di cui alla lettera o) redatti da professionista abilitato e in opportuna scala;

q) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;

r) relazione tecnica illustrativa del progetto di piano di lottizzazione, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione con i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità in armonia con il PPA;

s) schema di convenzione di cui all'articolo 47.

2. E' previsto l'obbligo della relazione geologica e geotecnica per ogni tipo di lottizzazione. In tale documento il geologo deve attestare l'idoneità del sito alla realizzazione del nuovo insediamento.

3. Qualora le lottizzazioni riguardino interventi su grandi aree, al di fuori delle aree disciplinate ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64, il comune richiede al lottizzante, ad integrazione della documentazione, una relazione geologica e geotecnica sulla fattibilità dell'insieme ai sensi del citato decreto ministeriale.

4. Le lottizzazioni relative alle zone totalmente o parzialmente comprese negli elenchi delle bellezze naturali, devono essere corredate degli elementi di cui alle leggi, ai regolamenti ed alle direttive vigenti in materia.

Art. 49

Richiesta di parere preliminare

1. Il lottizzante può richiedere di sottoporre all'esame del Responsabile dello Servizio Urbanistica o della commissione edilizia un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'articolo 52-48.

Il parere espresso dal Responsabile dello Servizio Urbanistica o dalla commissione edilizia non costituisce presunzione di approvazione del piano.

Art. 50

Approvazione dei piani di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione convenzionata sono approvati con le modalità fissate dall'articolo 30 della LR 05.08.1992 n. 34.

2. I piani di lottizzazione ricadenti in tutto o in parte in zone tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono inoltre soggetti agli atti di assenso ed alle altre disposizioni previste dalla suddetta legge e dalle altre norme vigenti in materia.

3. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, deve essere richiesto al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia il permesso di costruire a norma del presente regolamento.

4. Per la domanda ed il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si applicano le norme di cui all'articolo 18 e seguenti.

5. Nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, fino al momento della trasformazione del comparto di espansione in zona di completamento, il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 06.06.2001 n. 380, e' costituito dalle sole quote relative alle opere di urbanizzazione secondaria e al contributo sul costo di costruzione.

6. Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti e' subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi e alla trascrizione della convenzione a cura del comune e a spese dei lottizzanti sui registri immobiliari.

7. La validità del piano di lottizzazione convenzionata non può essere superiore a dieci anni.

Art. 51

Compilazione d'ufficio di progetti di lottizzazione

1. Il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine il progetto di lottizzazione delle aree stesse, secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché, ove esistente, del programma pluriennale di attuazione.

2. Decorso inutilmente detto termine, il sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

3. Il progetto di lottizzazione d'ufficio, approvato dal consiglio comunale, e' notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notificazione, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino ed intendano attuarlo.

4. Qualora i proprietari intendano attuare il progetto compilato d'ufficio, il comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione, tenendo conto delle eventuali richieste degli interessati e della loro compatibilità con gli obiettivi del progetto stesso. In caso contrario, il comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto negli elaborati di cui all'articolo ~~52~~ 48, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico generale.

Art. 52

Intervento edilizio diretto

1. Fermo restando l'obbligo di versamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 06.06.2001 n. 380, nei casi di intervento edilizio diretto previsto dallo strumento urbanistico generale, il permesso di costruire e' subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

2. Il titolare del permesso può assumere l'obbligo della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta.

3. In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

4. Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dal comune al fine del rilascio del permesso di costruire.

5. Le opere sono eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

TITOLO XI

Vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia

Art. 53

Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni

1. Il Servizio Urbanistica del Comune esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazione urbanistica-edilizia del territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle leggi e regolamenti, alle norme degli strumenti urbanistici e alle prescrizioni stabilite nei permessi di costruire o nelle denunce di inizio attività, avvalendosi

dei funzionari comunali appositamente autorizzati e dei vigili urbani.

2. gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri e di eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.

3. Ferme restando le ipotesi di cui all'articolo 27 del DPR 06.06.2001 n. 380, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina la sospensione dei lavori quando:

a) siano violate le leggi, i regolamenti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici;

b) non siano osservate le disposizioni del presente regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive indicate nel permesso di costruire o nella DIA e nei progetti allegati;

c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero non sia stata comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia la sua sostituzione;

d) il permesso di costruire o la DIA risulti ottenuta in base a dichiarazioni, tipi e disegni non corrispondenti al vero;

e) accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, ai sensi dell'articolo 30 del DPR 06.06.2001 n. 380. In tal caso, il provvedimento comporta anche il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse, con atti tra vivi, qualora sia trascritto nei registri immobiliari.

4. L'ordine di sospensione ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da assumere e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione.

5. Qualora il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia sia in possesso degli elementi atti a determinare l'emanazione del provvedimento definitivo, può emetterlo senza preventiva ordinanza di sospensione.

6. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia provvede alla riscossione dei contributi, delle sanzioni pecuniarie e delle spese, a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639 e/o dalle altre norme in materia previste dalle leggi vigenti, in quanto applicabili.

Art. 54

Esecuzione d'ufficio

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, ovvero, in totale o parziale difformità dagli stessi, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniaria;

b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego dell'autorizzazione di agibilità;

c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale e' stata negata l'autorizzazione di agibilità;

d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all'articolo 36 del presente regolamento;

e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;

f) della riproduzione del numero civico;

g) della rimozione di insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, posti senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;

h) della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;

i) della demolizione di edifici che presentano pericoli per la sicurezza e la salute pubblica;

l) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.

2. Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia diffida il contravventore a provvedervi direttamente, assegnandogli un congruo termine.

3. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il ~~sindaco~~ Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi del Servizio Lavori Pubblici, procede alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

Art. 55

Garanzie

1. Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, e' prescritta la prestazione di garanzie, queste possono essere data mediante fideiussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalit  previste dalle leggi vigenti.

2. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia e' prestata. Per le opere di urbanizzazione delle lottizzazioni la misura della fidejussione   indicata all'articolo 47 del presente Regolamento.

3. Il deposito cauzionale pu  essere prestato a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa.

4. In caso di esecuzione d'ufficio delle opere, l'amministrazione comunale pu  disporre del deposito cauzionale o della fidejussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.

5. Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalit  esecutive fissate nel titolo autorizzativo, o, anche se difformi, tacitamente o espressamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fideiussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di agibilit .

TITOLO XII

Aree pertinenti - distanze - parcheggi

Art. 56

Area pertinente

1. Per area pertinente si intende la superficie di terreno disponibile per l'edificazione secondo le previsioni per lo strumento urbanistico.
2. Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche, le aree private destinate dallo strumento urbanistico generale ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria.
3. L'area pertinente a costruzioni eseguite od autorizzate non può essere computata per il rilascio di altri ~~concessioni~~ permessi di costruire quando ciò risulti in contrasto con gli indici o le caratteristiche urbanistiche di zona.
4. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può subordinare il rilascio del permesso di costruire alla trascrizione sui registri immobiliari, a cura del comune e a spese del richiedente, di un atto di vincolo di inedificabilità dell'area di pertinenza.

Art. 57

Distanze

1. Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici (zone A), le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
2. In tutte le altre zone omogenee di cui al DM 1444/68 le distanze da rispettare per le costruzioni sono quelle fissate dal Piano Regolatore Generale e dai singoli piani attuativi .
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel comma 2, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti da piani attuativi con previsioni planivolumetriche, compresi i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457.
4. Sono fatte salve in ogni caso le norme in materia di distanze dettate in attuazione della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Art. 58

Parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzione stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 Mc. di costruzione ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.
2. In aggiunta alle superfici destinate a parcheggi di cui al comma 1, in sede di lottizzazione deve essere ripetuta un'area pari a 1 mq. ogni 40 Mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.
3. Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico in sede di lottizzazione debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL), fatte salve maggiori prescrizioni dello strumento urbanistico generale.
4. Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma

1, l'area di parcheggio pubblico in sede di lottizzazione deve essere pari a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda (SUL) fatte salve maggiori prescrizioni dello strumento urbanistico generale.

Nelle zone commerciali di espansione i parcheggi pubblici (che dovranno essere ceduti al comune a termini di convenzione) vanno calcolati secondo la tab. D della LR 26/99 per quanto riguarda le superfici destinate alla vendita, mentre sono soggette alle norme di PRG e del presente regolamento per le restanti parti. I parcheggi riferiti alla superficie di vendita sono comprensivi di quelli della L. 122/89.

Nelle zone commerciali di completamento i parcheggi vanno calcolati come per le zone di espansione, ma restano di proprietà privata.

5. Le aree di parcheggio di cui al presente articolo devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie.

6. Prima del rilascio del permesso di costruire, le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al comune a spese del cedente.

TITOLO XIII

Zone di rispetto e vincoli particolari

Art. 59

Zone di rispetto cimiteriali e stradali

1. Non e' consentito, ai sensi dell'articolo 338 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 24 luglio 1934, n. 1265 come modificato dall'articolo 28 della L. 01.08.2002 n. 166, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo adibiti, entro un raggio di 200 metri dalle mura di cinta dei cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalla stessa legge.

2. E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzioni nella quale il concessionario si impegni in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'amministrazione comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

3. Per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e per i nuovi insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, vanno osservate, relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e al DPR 16.12.1992 n. 495. Sono fatte comunque salve le disposizioni di cui alla L.R. 21 maggio 1975, n. 34.

Art. 60

Realizzazione di cabine per servizi in rete

1. Di norma le cabine per servizi in rete devono essere realizzate in modo da non causare disturbo alla popolazione e non essere di intralcio alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare.

Le cabine da realizzare all'interno dei lotti degli stabilimenti industriali dovranno rispettare la distanza minima di mt 1,50 dai confini e dalla strada, e mt 10 da eventuali edifici residenziali circostanti, ed inoltre non dovranno superare i tre metri di altezza. Le nuove cabine da realizzare nelle zone di espansione residenziale dovranno rispettare la distanza minima mt 5 dai confini dei lotti edificabili, e di mt 1,50 dalle strade pubbliche

In caso di nuove costruzioni o ampliamenti le cabine per servizi in rete esistenti all'interno del tessuto urbano non sono computate ai fini della distanza tra fabbricati. Non potranno comunque essere realizzate nuove costruzioni o ampliamenti ad una distanza inferiore a 5 metri dalle cabine esistenti.

In ogni caso, prima della costruzione nelle vicinanze delle cabine elettriche, dovrà essere verificata ed attestata la rispondenza all'obiettivo di qualità indicato dall'articolo 4 del DPCM 08.07.2003.

2. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal comune.

Art. 61

Opere realizzate dall'amministrazione comunale ed edifici a carattere collettivo-sociale

1. Le opere realizzate dall'amministrazione comunale devono essere conformi allo strumento urbanistico generale

TITOLO XIV

Decoro e arredo urbano

Art. 62

Arredo urbano

1. Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali. Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente. Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane.

2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione delle costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad essi attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante.

3. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere, eccettuati i casi in cui dette canalizzazioni siano previste nel progetto architettonico originario e adeguatamente rivestite.

4. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, al fine di consentire un'idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti.

5. Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni e ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Responsabile dello Sportello Unico per L'Edilizia, trascorso il quale, quest'ultimo dispone dell'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.

6. Nella rimozione degli abusi, il Responsabile dello Sportello Unico per L'Edilizia, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modifiche necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.

7. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, le serrande, le indicazioni pubblicitario, turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di buon ordine e di decoro.

8. Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico il diritto di veduta dei vicini.

Art. 63

Impianti di radiocomunicazione

1. Campo di applicazione

Il presente regolamento emanato ai sensi

- dell'art. 8 comma 6° della L. 22.2.2001 n. 36 ;
- degli art. 5 comma 1° e 2° e 7° comma 1° e 2° della L.R. 25/2001 ;
- della L.R. n.7 del 14.4.2004
- del Decreto Legislativo 1.8.2003 n. 259
- del DPCM 08.07.2003

disciplina, nel rispetto delle disposizioni e norme vigenti, le caratteristiche, le modalità di autorizzazione, l'installazione e l'esercizio nel territorio del Comune di Morrovalle degli impianti di radiocomunicazione operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHZ .

Elenca altresì le zone all'interno delle quali è vietata l'installazione dei sistemi radianti relativi agli impianti di radiodiffusione .

Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 ed 88 del D. Lgs. n. 259 del 1.8.2003 sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 comma 7 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia .

2. Obiettivi e finalità

In ordine a tale materia il Comune indirizza la propria azione amministrativa ai seguenti obiettivi generali :

- a) minimizzazione dell'esposizione all'inquinamento elettromagnetico connesso alla installazione degli impianti di radiodiffusione ;
- b) minimizzazione dei fattori di inquinamento visivo a carico del paesaggio extraurbano ed urbano ;
- c) equità ed imparzialità nei confronti dei gestori dei servizi ;
- d) trasparenza dell'informazione alla cittadinanza e attivazione di meccanismi di partecipazione alle scelte .
- e) Verifica del rispetto del divieto di installazione stabilito dall'articolo 7 della LR 25/01 per quanto riguarda i sistemi radianti relativi alla radiodiffusione (comma 1) e alla installazione degli impianti per telefonia mobile (comma 2);
- f) Verifica della conformità dell'impianto a quanto previsto dall'articolo 3 della LR 25/01;
- g) Verifica del rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli articoli 3 e 4 del DM 381/98, all'articolo 3 del DPCM 08.07.2003 e impiego delle migliori tecnologie disponibili al fine di produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione;

3. Provvedimenti autorizzativi

Chiunque intenda installare nuovi impianti di radiocomunicazione nel territorio comunale presenta apposita istanza alla Provincia di Macerata corredata della documentazione di cui al 1° comma dell'art. 6 della L.R.7/04 .

A tal fine si definisce :

- impianto un insieme di trasmettitori e/o ricevitori, ivi comprese le apparecchiature accessorie, necessari, in una data postazione, ad assicurare un servizio di diffusione radiotelevisiva e di radiocomunicazione;
- supporto fisso : palo traliccio, pilone o similari .

Fase A – Procedura di Verifica

La Provincia provvede ad inviare copia della richiesta pervenuta al Comune che la deposita presso il proprio ufficio Urbanistica (o Segreteria) per trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR effettuata a cura e spese del soggetto proponente ; entro tale termine, chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto, ottenerne copia e presentare eventuali osservazioni e memorie scritte indirizzate alla Provincia.

A conclusione della Procedura di Verifica la Provincia può :

- a) escludere il progetto dalla procedura della VIA ;
- b) escludere il progetto dalla VIA assoggettandolo a prescrizioni ;
- c) assoggettare il progetto alla procedura della VIA ;
- d) dichiararne l'improcedibilità .

Nei casi a) e b) la Provincia rilascia ove prevista l'Autorizzazione Paesistica di cui all'art. 151 del D. Lgs. n. 490 del 29.10.99 e la valutazione di incidenza di cui al DPR 8.9.1997 n. 357 .

A conclusione della Procedura di Verifica di cui all'Art. 6 CAPO II e nei soli casi previsti dalle lett. a) e b) di cui al comma 7° il soggetto proponente presenta al Comune richiesta :

- a) di Autorizzazione nel caso di impianti con potenza superiore a 20 Watt ;
- b) di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) nel caso di impianti con potenza inferiore o uguale a 20 Watt già corredata del parere di conformità ARPAM ed ASUR .

La mancata pronuncia da parte della Provincia nei termini previsti comporta l'esclusione del progetto dalla procedura di VIA .

Fase B – Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale

Ove per la realizzazione dell'impianto sia richiesta la procedura della VIA il soggetto proponente presenta la documentazione prevista dal 1° comma dell'art.9 alla Provincia che ne trasmette copia al Comune presso ove essa rimane in deposito per quarantacinque giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR dell'annuncio di cui al 4° comma dell'Art. 9. Entro tale termine chiunque vi abbia interesse può prenderne visione, ottenerne a proprie spese copia e presentare alla Provincia osservazioni e memorie scritte relative al progetto depositato.

Entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione sul BUR la Provincia pronuncia il giudizio di compatibilità ambientale che deve intervenire prima dell'inizio dei lavori ; essa comprende, se necessaria, l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 151 del d.Lgs 490/1999.

A conclusione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) di cui all'Art. 7 CAPO III il soggetto proponente presenta al Comune richiesta:

- a) di Autorizzazione nel caso di impianti con potenza superiore a 20 Watt ;
- b) di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) nel caso di impianti con potenza inferiore o uguale a 20 Watt già corredata del parere di conformità ARPAM ed ASUR .

Nell'ipotesi di cui all'art.15 della L.R. n.7/04 ove il soggetto proponente intenda avvalersi del procedimento semplificato, la dichiarazione di compatibilità ambientale emessa dalla Provincia sostituisce a tutti gli effetti ogni altra autorizzazione di competenza delle altre amministrazioni interessate ; affinché essa abbia valore di Autorizzazione è necessario che il Comune attesti la conformità dell'opera al proprio strumento urbanistico .

Sono da intendersi come lavori di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria ai fini dell'art. 3 comma 5 lett.c) della L.R.7/2004 e quindi non soggetti né alle procedure di Verifica né a quelle di VIA :

- le modifiche, gli ampliamenti, il cambio di tecnologia e le riconfigurazioni di impianti esistenti e regolarmente autorizzati qualora siano rispettati i limiti fissati nelle tabelle 1,2 e 3 dell'allegato B e quelli fissati nell'allegato C, nel caso di esposizione multiple, del DPCM 8.7.2003 ;
- le installazioni di nuovi impianti di uso civile (antenne televisive, antenne paraboliche, e qualsiasi altra installazione di uso civile ecc. poste sui tetti degli edifici, in giardini, cortili interni, corpi edilizi ribassati, nicchie ecc.).

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna , è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti ; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica;

Il Sindaco ha facoltà di richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio televisiva con l'eliminazione delle singole antenne.

Per la effettuazione di tutti gli interventi di cui sopra è sufficiente la presentazione della D.I.A. ; per quelli di cui al punto 1) è necessario anche il nulla-osta dell'ARPAM e quello della ASUR competente per territorio atti a comprovare il rispetto dei limiti previsti dalle norme di cui sopra.

La installazione di impianti provvisori di telefonia mobile (per un periodo di tempo non superiore a tre mesi) è preceduta da un preavviso dato al Comune dal gestore richiedente con almeno 45 giorni di anticipo ; a tal fine deve essere utilizzato l'ALL.1 della D.G.R.M. n. 223 del 16.3.2004 a cui allegare il parere favorevole di ARPAM e della ASL competente per territorio. Il Comune ha comunque la facoltà di imporre una diversa collocazione dell'impianto .

L'installazione di impianti microcellulari in aree residenziali è sempre subordinata alla preventiva autorizzazione della Giunta Municipale e soggetta poi alle procedure di cui alla L.R. 7/04.

Debbono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni :

- altezza dell'impianto dal piano stradale non inferiore a ml. 4,50
- potenza dell'impianto non superiore 1 W/mq fermo restando l'osservanza dei limiti di cui al DPCM dell'8.7.2003 ;
- gli impianti debbono essere installati preferibilmente su insegne pubblicitarie, pali della pubblica illuminazione e/o antenne esistenti .
- in caso di localizzazione su pareti di edifici lo spessore dei muri non può essere inferiore a cm.30 .

1. Catasto regionale degli impianti irradianti campi elettrici magnetici ed elettromagnetici

Il Comune collabora con la Regione e l'ARPAM alla formazione ed all'aggiornamento del catasto delle sorgenti fisse e mobili dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; a tal fine trasmette, all'ARPAM , i dati riguardanti gli impianti fissi di telecomunicazione non soggetti a concessione .

4. Compiti del Comune – Sanzioni

Il Comune esercita le funzioni di controllo e di vigilanza sanitaria ed ambientale sugli impianti di telefonia mobile esistenti e, a tal riguardo, si avvale del supporto tecnico dell'ARPAM per le verifiche di cui all'Art. 10 lett.

a) comma 1° e lett. b), c), d), e) , f); risultati dei controlli periodici sugli impianti monitorati vengono messi a disposizione dei cittadini.

Tutti gli impianti in funzione nel territorio comunale debbono essere provvisti di limitatore di potenza per evitare il superamento dei limiti previsti dalle norme attualmente in vigore ; in alternativa essi debbono essere dotati di strumenti fissi di misurazione del campo elettrico con sistema di registrazione dei dati .

Ai sensi del 4° comma dell'Art. 13 della L.R. 25/01 il Comune esprime il parere sulla localizzazione degli impianti di radiodiffusione disposta dalla Regione .

Il Comune verifica che i progetti siano adeguati agli esiti della procedura d'impatto ambientale; ove riscontri la realizzazione di interventi sprovvisti della procedura di verifica ovvero del giudizio favorevole di compatibilità ambientale di cui alla L.R. n.7/04 dispone la sospensione dei lavori nonché la riduzione in pristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile definendone i termini e le modalità.

In caso di inerzia, il Comune provvede d'ufficio a spese dell'inadempiente .

Ai soggetti responsabili delle violazioni di cui al presente comma è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da € 2.600,00 a € 78.000,00.

Nei casi di opere o interventi realizzati in parziale o in totale difformità dalle prescrizioni previste nell'atto finale della procedura di verifica o di VIA, il Comune competente, previa eventuale sospensione dei lavori diffida il proponente a adeguare l'opera. Il provvedimento di diffida stabilisce i termini e le modalità di adeguamento .

Qualora il proponente non si adegui a quanto stabilito nell'atto di diffida, il Comune chiede all'autorità competente la revoca dell'atto finale e dispone la riduzione in pristino dello stato dei luoghi secondo quanto previsto al comma 2° .

Ai soggetti responsabili delle violazioni di cui al presente comma è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da € 1.500,00 ad € 26.000,00.

Il Comune esercita le funzioni amministrative inerenti l'applicazione delle sanzioni ai sensi della L.R. 10.8.1998 n.33 .

5. Installazione di impianti per telefonia mobile in aree di proprietà comunale

La installazione degli impianti su immobili di proprietà comunale è regolata dalla stipula di una apposita convenzione che dovrà disciplinare diritti e doveri derivanti dall'accordo ed in particolare :

- durata del contratto
- canone convenuto tra le parti
- obblighi dei contraenti

Compatibilmente con le esigenze tecniche dei concessionari il Comune privilegia le richieste di localizzazione di nuovi impianti di telefonia mobile all'interno di aree di proprietà pubblica.

Allo scadere della convenzione il gestore ha l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi a propria cura e spese .

6. Norme transitorie e finali

Gli impianti per la telefonia mobile esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento che non rispettano i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici ed ai valori di attenzione di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 381/1998 debbono essere delocalizzati all'interno di una delle aree dichiarate idonee dal Comune .

Qualsiasi modifica delle caratteristiche della SRB deve essere preventivamente richiesta ed autorizzata dagli Enti competenti previa ulteriore misurazione dei campi elettromagnetici generati dalla nuova configurazione da parte dell'ARPAM e formulazione del parere tecnico.

All'atto della emanazione di norme nazionali e regionali o nel caso vengano previsti ulteriori requisiti potrà essere richiesto dal Comune un eventuale successivo adeguamento.

Art. 64

Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico

1. Le finestre prospicienti su spazi pubblici, aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,80, se la via o piazza è munita di marciapiede, e a mt. 4,50, se ne è priva, e le chiusure degli accessi a spazi pubblici, non devono aprirsi dall'esterno, né dar luogo ad alcun risvolto o ingombro rispetto al filo del fabbricato.

2. I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocati ad altezza inferiore a mt. 3.00, se contenute entro 30 cm. all'interno del filo del marciapiede, a mt. 4,50 se altrimenti.

3. Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, nonché qualsiasi altra sovrastruttura o sporgenza compresi entro l'altezza di mt. 2,80 non possono superare più di 12 cm. il filo del fabbricato. L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i 5 cm.

4. Al di sopra di 3,50 mt. del piano di marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, può essere consentita solo per le nuove edificazioni la costruzione di balconi o terrazzi pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante o comunque mai oltre i mt. 1,40.

5. Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt. 7.

6. In casi eccezionali, per edifici pubblici e/o di particolare valore estetico, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, potrà rilasciare il permesso per sporgenze maggiori per strutture in aggetto.

7. Sono vietate in ogni caso le costruzioni di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri a filo stradale.

Art. 65

Muri di prospetto e recinzioni

1. I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o a mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

2. Tutti i muri fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani.

3. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire nelle aree extraurbane la tutela del paesaggio.

4. I muri di recinzione non potranno superare fuori tutto l'altezza massima di mt 2,00.

Presso gli incroci le recinzioni dovranno consentire la visuale e non causare pericoli alla circolazione, e per tale motivo il Sindaco potrà vietare la realizzazione di recinzioni che occludano la visibilità, o ordinare la rimozione di muri o piante che non consentano la visuale presso gli incroci .

Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, la utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura.

5. Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

6. Oltre quanto previsto dall'articolo 62, comma 1, per le aree di pertinenza, tutte le aree edificabili, ricadenti in zona urbana non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate e mantenute possibilmente a verde.

Art. 66

Servitù pubbliche

1. L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle ed altri oggetti di pubblica utilità quali:

a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;

b) cartelli indicatori relativi al transito, alla visibilità e alla sicurezza pubblica;

c) numeri civici;

d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;

e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;

f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;

g) quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 1 non possono

rimuoverli ne sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili a proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.

3. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.

4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al sindaco il quale prescriverà i provvedimenti opportuni.

7. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 67

Apposizione di mostre, vetrine bacheche, insegne, cartelli pubblicitari

1. L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non crei pericolo di infortuni, non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche nel piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in ripristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese.

3. Qualora non ottemperino, il sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

5. Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

a) disegni nel rapporto 1:10;

b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;

c) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione;

6. L'apposizione di insegne a bandiera è consentita soltanto se la verticale a terra dell'insegna ricade interamente all'interno della proprietà privata e purché la stessa non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. Qualora l'insegna a bandiera aggetti su percorso pedonale dovrà essere posta ad una altezza non inferiore a mt 2,40.

Art. 68

Restauri e modifiche delle opere esterne dei fabbricati

1. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso

architettonico, anche se appartenente a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

2. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

3. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può ordinare il rinnovo dell'intonaco o della tinteggiatura dei prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante l'intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

4. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico ed interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, se del caso, senza il consenso della competente soprintendenza.

5. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può prescrivere che gli oggetti di cui al comma 4, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.

Art. 69

Uscite dalle autorimesse. Rampe per il transito dei veicoli

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

2. Le uscite da locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della carreggiata deve esserci una distanza pari ad almeno m. 3,50.

3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20 per cento se rettilinee; negli altri casi la pendenza può non essere superiore al 15 per cento. Esse devono essere realizzate in maniera antisdrucchiole, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 metri.

Art. 70

Contatori di gas, energia elettrica ed acqua

1. Nelle nuove costruzioni, i contatori per l'erogazione del gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti.

2. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande di permesso di costruire.

Art. 70 bis

Impianti per la produzione di energia elettrica da fotovoltaico a terra con potenza superiore a 20 kWp

1. Gli impianti per la produzione di energia elettrica da fotovoltaico a terra con potenza superiore a 20 kWp possono essere realizzati unicamente nelle zone produttive e nelle zone agricole nelle zone agricole indicate nel vigente PRG e sono subordinati al rilascio del permesso di costruire, fatti salvi i casi di autorizzazione unica di competenza provinciale ai sensi del D.Lgs. 29/12/2003 n. 387. Per zone produttive si intendono unicamente quelle indicate nel Titolo II° Capo III° delle NTA del PRG. Detti impianti potranno essere realizzati in tutte le zone agricole EN (Zone agricole

normali – art. 27 delle NTA di PRG) e in tutte le zone agricole EP (Zone agricole di interesse paesistico – art. 28 delle NTA di PRG). Gli stessi potranno essere realizzati anche nelle zone agricole EA (Zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale – art. 29 delle NTA di PRG) ad eccezione delle porzioni ricadenti nelle zone a tutela integrale individuate dal PPAR e cartografate nelle tavole di trasposizione passiva dei suddetti vincoli. (tavole 1.1.1A / 0.1.1B / 0.3.1A / 0.3.1B delle analisi del PRG).

Impianti fotovoltaici a terra con potenza superiore a 20 kWp situati al di fuori delle zone produttive e di quelle agricole potranno essere realizzati unicamente dal Comune di Morrovalle su aree di proprietà pubblica, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Tali impianti si considerano inoltre compatibili con l'esigenza di proteggere le falde acquifere, e per tale motivo possono senz'altro essere ubicati anche all'interno delle zone di protezione primaria, secondaria e totale dell'acquedotto e delle fonti di cui agli articoli 49, 50 e 51 delle NTA del PRG.

Ai fini del controllo dell'impatto visivo sul paesaggio agricolo è necessaria per qualunque tipologia di impianto la redazione di un report fotografico del sito prima dell'intervento e una simulazione su base fotografica (più di una, da prospettive differenti) successiva all'intervento. Le simulazioni dovranno essere fatte sia in prossimità del sito che a media/lunga distanza, e dovranno contenere oltre all'impianto tutte le opere accessorie comprese le cabine di trasformazione, quelle di consegna e le recinzioni. Le simulazioni dovranno essere costruite mediante un rendering digitale da sovrapporre ad uno scenario fotografico reale, dovranno essere stampate a scala adeguata (minimo A3), e dovranno comprendere anche eventuali altri impianti realizzati o richiesti nelle zone circostanti in modo da poter stimare l'effetto cumulativo.

2. Gli impianti di cui al presente articolo, qualora realizzati nelle zone agricole, non potranno avere una potenza superiore a 1000 kWp per ogni singolo impianto. È vietata la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico a terra superiore a 20 kWp situati a distanze inferiori ai 300 mt da un altro impianto autorizzato o richiesto. La sola limitazione dei 300 mt non si applica nel caso in cui l'impianto (o gli impianti) confinano con una zona produttiva, con l'esclusione degli insediamenti produttivi sparsi. Non si considera confinante un impianto separato da una zona industriale da un corso d'acqua di qualunque classe, mentre si considerano confinanti impianti fotovoltaici in zona agricola separati dalle zone industriali da strade o ferrovie.

3. Qualora l'impianto di cui al presente articolo sia situato ad una distanza inferiore ai 500 metri da un altro impianto autorizzato o richiesto e la somma della potenza dei due impianti superi 1000 kWp, esso sarà considerato causa di impatti cumulativi ai sensi dell'allegato B2 comma 6 punto "n decies" lettera (a) della L.R. 14 aprile 2004 n. 7, e come tale sarà soggetto a screening di VIA ai sensi della stessa legge. Indipendentemente dalla distanza, qualora due impianti possano essere visibili l'uno con l'altro ad altezza d'uomo, sarà considerato cumulo di impatti e quello ancora da autorizzare (o quello presentato per ultimo) dovrà essere sottoposto a screening di via ai sensi della L.R. 14 aprile 2004 n. 7. Qualora un impianto sia situato a distanze superiori a 500 metri dagli altri ma a distanza inferiore a 500 metri da un edificio o manufatto storico individuato dal PPAR o di rilevante valore individuato dal PRG, lo stesso costituirà cumulo di effetti ed il relativo progetto dovrà essere sottoposto a screening di VIA.

4. Gli impianti di cui al presente articolo situati nelle zone agricole dovranno tenere una distanza minima di 100 metri dalle abitazioni circostanti di proprietà di terzi, e di 30 metri dalla abitazione di proprietà dello stesso richiedente. La distanza di 100 metri dalle abitazioni di terzi potrà essere ridotta ad un minimo di 30 metri nel caso di assenso scritto del terzo. Gli stessi impianti dovranno inoltre tenere una distanza minima dai confini di ml 5 ed una distanza dalle strade comunali di ml 10. Le distanze di cui al presente comma dovranno essere rispettate dai pannelli fotovoltaici, dalle cabine di supporto dell'impianto e da ogni altro manufatto facente parte dell'impianto con l'esclusione della recinzione.

5. Nelle zone agricole i pannelli fotovoltaici e le relative strutture di supporto ancorate al terreno non potranno superare l'altezza massima di ml 2,50 fuori tutto. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica dovranno essere posizionate il più possibile distanti dalle abitazioni circostanti. I cavi elettrici di trasporto dell'energia dai pannelli fotovoltaici alla cabina di trasformazione e dalla cabina di trasformazione a quella di consegna dovranno essere obbligatoriamente interrati.

6. È vietato in modo assoluto l'uso di qualunque tipo di diserbante per il controllo della vegetazione erbacea all'interno del campo fotovoltaico. La stessa dovrà essere controllata attraverso la posa in opera di un telo da pacciamatura in polipropilene scuro (minimo 105 gr/mq) sotto le strutture metalliche di sostegno dei pannelli fotovoltaici che impedisca la crescita delle infestanti erbacee, oppure con il taglio periodico della vegetazione erbacea. Sul perimetro dell'impianto, possibilmente in corrispondenza della recinzione, è obbligatorio l'impianto di una siepe della

altezza minima (fin dall'impianto) di mt 2,50 di essenze sempreverdi (alloro, leccio, cipresso o altra essenza autoctona). Sul lato nord dovranno anche essere impiantate essenze arboree di alto fusto sempreverdi in filare compatto.

7. Ai sensi del D.Lgs. 387/2003 il soggetto richiedente provvederà a fornire le necessarie garanzie fidejussorie che consentiranno in caso di inottemperanza la realizzazione della rimessa in pristino da parte del Comune a spese del richiedente. Il contratto di fideiussione, o la polizza fidejussoria dovranno prevedere la clausola che attribuisce solo e soltanto al Comune di Morrovalle la possibilità di svincolo della stessa, una volta verificata la corretta e completa esecuzione delle opere di rimessa in pristino. L'importo della fideiussione da produrre sarà calcolato utilizzando il parametro di € 100/kWp.

8. Le disposizioni contenute ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 del presente articolo non si applicano agli impianti da realizzare presso il sito della discarica di Colli Asola.

TITOLO XV

Requisiti generali degli edifici

Art. 71

Salubrità del terreno

1. Le costruzioni su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti sono stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie e locali.

2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

3. Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 72

Requisiti relativi all'impermeabilità e all'isolamento dall'umidità

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

2. Tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter recedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

3. I locali abitabili, posti al piano terreno devono essere adeguatamente isolati dall'umidità di risalita del terreno. Possono essere utilizzati sistemi diversi di isolamento dall'umidità che presentano la medesima efficacia del solaio aereato.

4. Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora si dimostra l'impossibilità di realizzare le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ad alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti. Il progetto dovrà indicare in tal caso le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

5. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere previste un'intercapedine aereata che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta

dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

6. Le griglie di aereazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte. Per i locali non abitabili posti al livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aereato.

7. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto d un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Art. 73

Requisiti di carattere termico

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, nonché la ristrutturazione o a modifica di quelli esistenti, relativamente alle prestazioni energetiche che gli edifici devono possedere ai fini del contenimento dei consumi energetici deve rispettare parametri e norme contenute nella L. 09.01.1991 n. 10, nel D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e nei relativi regolamenti di attuazione.

2. Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione ovvero sottoposti ad intervento di ristrutturazione che coinvolga almeno il 50% del volume o della SUL e che preveda un rifacimento strutturale degli impianti termici, deve essere assicurato non meno del 50% del fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia .

A tali fini dovranno essere realizzate coperture tecnologiche a captazione di energia solare che, con soluzioni organicamente inserite nel progetto edilizio, accolgano ed integrino i collettori solari.

Nel caso di coperture inclinate gli impianti devono essere posizionati in adiacenza alla falda o meglio incorporati ad essa. Nel caso di coperture piane i pannelli saranno installati con inclinazione ottimale comunque non visibili dalla strada. In ogni caso i serbatoi di accumulo saranno posizionati all'interno dell'edificio o in un apposito locale tecnico situato sulla copertura che formerà con i pannelli stessi una soluzione ordinata e morfologicamente controllata del sistema di copertura.

L'osservanza prestazionale della presente norma in ordine alla copertura del fabbisogno energetico deve essere garantita in sede di rilascio del permesso di costruire nel progetto degli impianti termici, e verificata in sede di rilascio della agibilità mediante certificazione del direttore dei lavori relativi all'impianto termico.

Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione ovvero sottoposti ad intervento di ristrutturazione che coinvolga almeno il 50% del volume o della SUL e che preveda un rifacimento strutturale degli impianti termici, è fatto obbligo installare caldaie a condensazione.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, e le ristrutturazioni di edifici residenziali nei quali il 100% dell'energia per la produzione di acqua calda sanitaria è coperta dal solare termico il richiedente ha diritto ad una riduzione del 25% del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria. Per ottenere l'agevolazione suddetta gli impianti devono risultare nel progetto (architettonico e degli impianti) ai fini del rilascio del permesso di costruire, e deve esserne appositamente certificata la regolare esecuzione dal direttore dei lavori prima della richiesta di agibilità.

Negli edifici residenziali di nuova costruzione, in quelli da demolire e ricostruire ed in quelli sottoposti ad intervento di ristrutturazione che coinvolga almeno il 50% del volume o della SUL e che preveda un rifacimento strutturale degli impianti elettrici devono essere previsti impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili , in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kw/h per ciascuna unità abitativa. Tali impianti devono risultare nel progetto (architettonico e degli impianti) ai fini del rilascio del permesso di costruire, e deve esserne appositamente certificata la regolare esecuzione dal direttore dei lavori prima della richiesta di agibilità.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, e le ristrutturazioni di edifici residenziali nei quali il progetto prevede di raggiungere la quota di 3 kw/h per ogni unità abitativa attraverso al realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, il richiedente ha diritto ad una riduzione del 25% del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria. Per ottenere l'agevolazione suddetta gli impianti devono risultare nel progetto (architettonico e degli impianti) ai fini del rilascio del permesso di costruire, e deve esserne appositamente certificata la regolare esecuzione dal direttore dei lavori prima della richiesta di agibilità.

Art. 74

Requisiti di carattere acustico

1. In ogni zona del territorio comunale le sorgenti sonore sia fisse che mobili, installate in ambiente esterno ed interno, debbono rispettare i valori limite di cui al DPCM 14/11/1997 in funzione alla classe acustica attribuita all'area dal piano di zonizzazione acustica comunale.

2. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ristrutturazioni, le cui destinazioni d'uso ricadono all'interno della tabella A del DPCM 05.12.1997, le prestazioni acustiche minime di isolamento non possono essere mai inferiori agli indici di valutazione indicati nella tabella B del DPCM 05.12.1997.

3. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali che garantiscano, per caratteristiche tecnologiche e posa in opera, una adeguata protezione dai rumori in funzione dell'entità delle sorgenti sonore fisse e mobili, qualunque ne sia l'origine e la provenienza, privilegiando l'impiego di materiali bioedili.

4. Tutta la documentazione tecnica deve essere redatta da un tecnico competente in acustica come definito dall'articolo 2 della L. 447/95, regolarmente iscritto nell'Elenco della Regione Marche o di altra regione.

5. Per casi particolari, prima del rilascio del permesso di costruire, il comune ha la facoltà di richiedere un parere preventivo all'ARPAM.

6. Per le opere e le attività ricadenti nei parchi o aree regionali protette, il comune acquisisce il parere preventivo dell'ARPAM in merito allo studio di previsione di impatto acustico ai sensi dell'articolo 9 della LR 28/01.

7. Nella presentazione dei progetti per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ristrutturazioni di edifici residenziali deve essere rispettato quanto disposto dall'articolo 20 della LR 28/01, mentre per le costruzioni ad uso diverso dal residenziale deve essere rispettato quanto disposto dall'articolo 8 della L. 26.10.1995 n. 447

Art. 75

Requisiti illuminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impieghi visivi richiesti.

2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.

3. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;

b) i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;

c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

d) i locali destinati a servizi igienici, qualora non si tratti dell'unico locale bagno a servizio di un'alloggio destinato ad uso di abitazione, gli spogliatoi, gli antibagno;

e) i locali non destinati alla permanenza di persone;

f) gli spazi di cottura purché siano completamente aperti sul vano tinello, a sua volta sufficientemente areato ed illuminato e purché il posto di cottura sia dotato di canna di aspirazione;

g) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. In ogni caso devono essere rispettate le disposizioni di dettaglio contenute nelle linee guida dettate dalla competente ASUR.

6. La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di restaurazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

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

8. Per gli impianti di illuminazione esterna, ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso, deve essere rispettato quanto disposto dalla legge regionale 24.07.2002 n. 10 e dal relativo regolamento di attuazione previsto dall'articolo 4 della stessa legge in conformità con l'allegato B.

Art. 76

Requisiti relativi all'aereazione e al dimensionamento dei locali

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

2. L'aereazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla dimensione dei locali medesimi.

3. Possono fruire di aereazione artificiale i locali già individuati all'articolo 75, comma 3°.

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

5. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aereazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

6. L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 metri.

7. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve comunque essere a 2,20 metri.

8. L'altezza media può essere ridotta a metri 2,40 nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

9. Può essere concessa la deroga all'altezza dei fabbricati esistenti per adeguamento alle altezze di cui sopra previste dalle norme igienica sanitarie, purché non venga aumentato il numero dei piani e non ci sia contrasto con quanto disposto dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, fatti salvi i diritti di terzi. Può essere inoltre concessa la deroga per il mantenimento di minori altezze presso i locali di fabbricati costruiti prima della entrata in vigore delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 che siano da sempre adibiti a civile abitazione, a condizione che l'immobile non sia oggetto di ristrutturazione o di cambio di destinazione d'uso e che venga certificato dal Direttore dei Lavori che i requisiti presenti garantiscono la tutela della salute e della sicurezza.

Per i soli edifici residenziali situati nelle zone agricole sono applicabili le deroghe alla volumetria ed alle altezze previste all'articolo 10 comma 3 lettera (g) del presente regolamento.

10. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,20 metri; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi sono destinati alla permanenza di persone.

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

12. La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del decreto del ministero della sanità 5 luglio 1975 pubblicato nella gazzetta ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190.

13. I gabinetti degli alloggi, devono essere disimpegnati dai singoli locali;

14. Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al citato D.M. 5 luglio 1975.

Art. 77

Cortili e chiostrine

1. Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati, i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 3,00 devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 8,00.

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

3. La costruzione di chiostrine, intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli. Possono essere utilizzate per la ventilazione ed illuminazione di spazi all'interno di edifici direzionali a condizione che la chiostrina si di adeguata dimensione (superficie non inferiore a 20 mq) ed i locali e che i locali con affaccio sulla chiostrina abbiano tutti la stessa destinazione d'uso.

4. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 3. Debbono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa, accessibili per la pulizia e con adeguata ventilazione naturale dall'esterno.

5. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

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

Art. 78

Stabilità e sicurezza dei fabbricati

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di no buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosi e comunque inclini a scoscendere.

2. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbano adottare accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

3. Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame, qualora lo stesso non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

4. I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

5. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali.

6. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

7. In tutti i fabbricati a più piani devono eseguirsi, ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.

8. Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto dello zero gradi centigradi.

9. Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

10. Per le zone dichiarate sismiche le costruzioni devono rispettare le disposizioni vigenti in materia.

Art. 79

Abbattimento delle barriere architettoniche

1. I progetti riguardanti la costruzione di nuovi edifici pubblici o di interesse pubblico di privati secondo quanto previsto dalla legge 13/89 e relativo regolamento di attuazione e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere redatti in conformità alle norme della vigente legislazione relativa al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I progetti riguardanti la ristrutturazione edilizia o la ristrutturazione urbanistica, di cui alle lettere d) ed f) dell'articolo 3 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, sono considerati come progetti di nuove costruzioni ai fini di quanto previsto al comma 1.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere b) e c) del citato articolo 3 del DPR 380/2001, sono soggetti alle norme della vigente legislazione relativa al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche, quando riguardano edifici pubblici o di interesse pubblico e di privati secondo quanto previsto dalla legge 13/89 e relativo regolamento di attuazione.

Sono fatti salvi i casi in cui esiste l'impossibilità che i lavori previsti possano essere eseguiti ottenendo contemporaneamente l'abbattimento anche parziale delle barriere architettoniche.

4. Gli interventi, eseguiti su edifici esistenti ed aventi incidenza sulle barriere architettoniche, dovranno essere finalizzati al massimo abbattimento possibile delle stesse, in vista del raggiungimento degli standards previsti dalla vigente legislazione in merito.

5. I progetti di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 devono contenere la dimostrazione che gli interventi edilizi da essi previsti non costituiscano ostacolo al futuro abbattimento delle barriere architettoniche.

6. Le volumetrie necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche limitatamente alla realizzazione degli ascensori sono computate in deroga alle previsioni di cui alla lettera d) dell'art.12, per i soli edifici esistenti.

7. Per gli ascensori esterni da realizzarsi in edifici esistenti, la deroga alla volumetria prevista dall'articolo 7 e quella alle distanze prevista dall'articolo 3 della Legge 09 gennaio 1989 n. 13, applicabile negli edifici indicati all'articolo 2 della stessa legge, oltre che agli edifici nei quali siano residenti portatori di handicap è estesa anche agli edifici privati

nei quali siano presenti attività con le quali vengono prestati servizi di carattere e di interesse generale. Ai fini dell'applicazione della presente norma, per servizi di carattere e di interesse generale si intendono anche le attività professionali con le quali vengono prestanti servizi di interesse pubblico o alla persona quali studi medici, centri riabilitativi, studi professionali in genere, e simili, nonché attività imprenditoriali che producono servizi alla persona quali a titolo meramente esemplificativo: parrucchiere, centri estetici e benessere, palestre e fitness, e simili. Per avere diritto alla deroga suddetta le attività sopra indicate devono essere ubicate ai piani superiori a quello terreno. Il presente comma non si applica all'interno del centro storico definito dalle costruzioni incluse nel foglio catastale n. 12 ad eccezione degli edifici pubblici e di interesse collettivo.*

* = Modifica introdotta con variante approvata con delibera CC n. 39 del 30.09.2009

TITOLO XVI

Requisiti specifici degli impianti

Art. 80

Rifornimento idrico e impianti sollevamento acque

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata dai pozzi privati, ma, in tal caso, deve risultare potabile dall'analisi dei competenti servizi sanitari ed il suo uso deve essere consentito dai servizi stessi.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni date dal gestore del servizio dell'acquedotto.
4. Ove possibile è raccomandata la realizzazione di sistemi per il risparmio idrico (raccolta e riciclo di acque piovane, doppia condotta, doppio comando per gli scarichi wc).

Art. 81

Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

1. I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di ml. 50 da questi.
2. I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o un altro materiale impermeabile in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.
3. Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura di apposito sportello.
4. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe.
5. Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.
6. I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso domestico, devono essere autorizzati.
7. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici tecnici comunali e dai servizi dell'unità sanitaria locale.
8. Non possono essere realizzati pozzi nelle zone di rispetto dell'acquedotto comunale, ai sensi delle norme

stabilite dal vigente PRG.

Art. 82

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili e delle acque pluviali

1. Nella progettazione delle fognature dei nuovi fabbricati o nelle nuove aree di urbanizzazione, le reti di acque bianche e nere devono essere separate, indipendentemente dal fatto che sia presente la rete fognaria separata. Nella progettazione dei nuovi comparti di espansione e nella ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti devono essere previste due linee di fognatura separate per acque bianche e nere.

2. Le acque nere devono essere convogliate nella rete della fognatura comunale, a mezzo di tubazioni poste ad una distanza di almeno un metro dai muri perimetrali degli edifici, previa interposizione di sifone ispezionabile a chiusura ermetica. Fino all'allacciamento della rete fognaria comunale al depuratore distrettuale, tutti gli scarichi in fognatura comunale devono essere preceduti da idoneo sistema di depurazione che separi le parti liquide da quelle solide. Tali sistemi di depurazione dovranno essere svuotati e ripuliti da ditte autorizzate almeno ogni dodici mesi. Gli stessi dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, nonché rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico.

3. Qualora non esista la rete di fognatura comunale, le acque nere devono essere trattate con i sistemi di depurazione previsti dalla normativa vigente poste ad una distanza di almeno 3 metri dai muri perimetrali dell'edificio e aventi dimensioni proporzionate al volume e alla destinazione dell'edificio. Per tali scarichi è necessaria specifica autorizzazione comunale e gli stessi devono essere conformi alle prescrizioni del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152.

4. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione. Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

5. Le acque pluviali devono essere convogliate, a mezzo di tubazioni, nella rete della fognatura comunale delle acque bianche o miste. E' vietato il loro convogliamento nei sistemi di depurazione delle acque nere e nelle fognature comunali per acque nere.

6. Qualora non esista la rete di fognatura comunale, le acque pluviali devono essere allontanate mediante immissioni nei canali pubblici o privati oppure essere raccolte in appositi pozzi perdenti.

7. Lo scarico fognario delle acque bianche (o meteoriche) dovrà essere recapitato in corpo idrico superficiale, laddove tecnicamente possibile, o nel collettore fognario delle acque bianche, ove presente. Solamente quando questi non sono presenti esse potranno essere recapitate nella rete fognaria acque miste e, ove necessario, previa realizzazione di vasche di laminazione.

8. Gli scarichi in pubblica fognatura, sul suolo e nei corpi idrici superficiali sono disciplinati dal D.Lgs. 03.04.2006 n. 152.

9. Nelle parti di territorio comunale che non sono allacciate ad un depuratore tutte le nuove costruzioni e quelle interamente ristrutturate dovranno dotarsi di un depuratore che consenta il rispetto dei parametri di cui all'allegato 5 del D.Lgs. 152/06. Nelle nuove lottizzazione il depuratore dovrà essere unico centralizzato per tutte le costruzioni.

Art. 83

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi

1. Nella progettazione delle fognature dei nuovi fabbricati o nelle nuove aree di urbanizzazione, le reti di acque bianche e nere devono essere separate, indipendentemente dal fatto che sia presente la rete fognaria separata. Nella progettazione dei nuovi comparti di espansione e nella ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti devono essere previste due linee di fognatura separate per acque bianche e nere.

2. Gli scarichi dei soli servizi igienici delle unità produttive sono assimilati agli scarichi degli insediamenti civili

3. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 03.04.2006 n. 152..

4. Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento sono considerate opere di manutenzione straordinaria e, pertanto, assoggettate ad autorizzazione.

5. L'autorità competente al controllo e' autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scavi.

6. Le opere strettamente necessarie nelle strutture produttive esistenti per l'abbattimento di fumi e sostanze nocive non sono computate ai fini della volumetria, della distanze dai confini e delle altezze.

Art. 84

Impianti di smaltimento delle acque luride

1. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura. Le stesse devono inoltre essere perfettamente insonorizzate utilizzando le migliori tecnologie a disposizione nel momento della loro esecuzione.

2. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai servizi igienici con quelli delle altre acque reflue, deve essere allora garantita, ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone

3. Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

4. Le condutture interrato delle acque luride devono essere provviste di pozzetti d'ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o livello o la confluenza di più condutture.

5. Tutte le "calate" delle acque luride devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta d'ispezione o in pozzetti interrato a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato ad un impianto di depurazione; la confluenza delle acque piovane e delle acque luride sarà consentita solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque luride depurate, come di

quelle piovane, dovrà essere approvata dall'ufficio tecnico comunale.

6. Nelle località servite da pubblica fognatura fornita d'impianto depurativo terminale, le "calate" delle acque luride verranno collegate alla pubblica fognatura secondo le istruzioni, di volta in volta, impartite dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 85

Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche, imhoff e degli impianti di depurazione delle acque luride

1. Le fosse settiche o imhoff e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

2. Corrisponde ad un abitante equivalente:

- a) un abitante in edifici di civile abitazione;
- b) un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- c) tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- d) un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- e) cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- f) cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- g) cinque posti alunno in edifici scolastici.

3. Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:

- a) essere a tre o più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
- b) avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;
- c) presentare un'altezza del liquido mai inferiore a mt. 1,50;
- d) avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H" o ad "U" rovesciato, in gres o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido; e) avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonacati a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento armato compresso, previa installazione di pietra e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.

4. Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

5. Le fosse tipo imhoff devono essere realizzate e dimensionate nel rispetto dell'allegato 5 della delibera 4 febbraio 1977 del Comitato interministeriale per la tutela delle acque. (50 litri per utente per il comparto di sedimentazione e 120 litri per utente per il comparto di digestione).

Art. 86

Concimaie

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri abitati del comune.
2. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni dei R.D. 1 dicembre 1930, n. 1862, modificato dalla legge 25 giugno 1931, n. 925 e dagli articoli 233 e seguenti del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265 e da quanto di volta in volta e' disposto dall'autorità competente.
3. Le concimaie devono distare, dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno ml. 30. Sono fatti salvi i divieti di cui all'articolo 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.
4. Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

Art. 87

Impianti igienici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (w.c., lavabo, vasca o doccia e bidet). Il locale bagno, se unico, o almeno uno dei locali bagno se realizzati in numero maggiore, deve essere areato ed illuminato naturalmente.
2. Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) deve essere provvisto di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.
3. Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (w.c., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.

Art. 88

Impianti di aereazione

1. Nei casi d'adozione d'impianti di aereazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente.
2. In ogni caso, alla domanda di permesso di costruire o DIA deve essere allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.
3. Il rilascio dell'agibilità e' subordinato alla certificazione di conformità dell'impianto da parte dell'installatore.

Art. 89

Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

- a) i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relative accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori ed in genere locali destinati ad abitazione e da uffici; sono ammesse scale aperte;
- b) la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a mt. 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori o comunque diverse;
- c) ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di s.u. coperta per un piano e non più di 4 alloggi per piano;
- d) le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni; di 15 cm., se in cemento armato;
- e) scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aereati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0.50 e provvisti di porta metallica;
- f) ogni scala deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita d'infisso apribile eventualmente anche sul soffitto. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a mt. 14;
- g) gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile 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;
- h) in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili per uffici e simili;
- i) oltre a quanto sopra specificato, la rispondenza a tutte le normative di legge in materia.

Art. 90

Norme antincendio per edifici speciali

1. i locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno due uscite, destinate e munite di porte con apertura verso l'esterno. Per i laboratori può essere impostata tale cautela anche se abbiano capacità inferiore.
2. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività produttiva, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.
3. Le autorimesse debbono rispondere alla normativa statale in materia, come pure i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili.
4. Le sale di proiezione cinematografiche, i teatri, sale da ballo e tutti gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti descritti dalle leggi vigenti.

Art. 91

Impianti di gas per uso domestico

1. L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, previo nulla osta dei vigili del fuoco.

2. La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

3. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas.

4. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Art. 92

Impianti di spegnimento

1. Nei grandi fabbricati con altezza in gronda superiore a ml. 24, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli edifici pubblici o aperti al pubblico e in genere negli edifici in cui si svolgono attività collettive, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e combustibili, debbono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento progettati a seconda dell'importanza dell'edificio.

Art. 93

Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

1. Oltre alle norme dettate dalla legge 31 luglio 1966, n. 1615 e dal relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abilità o agibilità che ogni focolare, stufa, forno e simili, qualunque sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente, prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

3. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

4. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera rigorosa con pietra o con altro materiale adatto.

5. Se il fumaiolo dista meno di mt. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste.

6. Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

7. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per il pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione vigente.

8. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

TITOLO XVII

Uso di suolo, spazi e servizi, pubblici e *privati*

Art. 94

Occupazione temporanea e permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

1. Coloro che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo dell'occupazione e delle opere che si vogliono eseguire. Il Responsabile dello Sportello Unico per L'Edilizia, nel rilasciare il permesso, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

2. Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

3. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico, è concessa dal Comune purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

4. L'autorizzazione è rinnovabile di 6 mesi in 6 mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche e dal versamento cauzionale per la rimessa in pristino, ove necessario, del terrazzamento o della pavimentazione o della vegetazione, da effettuare entro il termine prefissato dall'autorizzazione stessa.

5. Trascorsi sessanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

6. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'amministrazione comunale.

7. Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per aree ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

8. Nell'atto di autorizzazione, il Comune stabilisce le prescrizioni durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.

9. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione del Comune, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune, sul quale il comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

10. L'Amministrazione Comunale può, sentita se nominata la commissione edilizia, e sentito il Servizio Lavori Pubblici, autorizzare l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 95

Rinvenimenti e scoperte

1. Oltre alle prescrizioni del D.Lgs. 42/2004, circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente, alla soprintendenza o alla più vicina stazione dei carabinieri, il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della soprintendenza predetta, il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

2. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti ad osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 96

Tende aggettanti sullo spazio pubblico

1. Quando non nuocciano al libero transito o non impediscono la visuale in danno dei vicini, il sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

2. Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede tranne che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consente la particolare conformazione della viabilità.

3. Nelle strade fornite di marciapiede l'oggetto di tali tende deve, di regola, essere inferiore di 50 cm. della larghezza del marciapiede.

4. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,40 dal suolo.

5. Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente soprintendenza.

6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quanto queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

Art. 97

Pergolati, gazebo ed altre strutture per l'ombreggiamento non stabilmente e definitivamente infisse al suolo

1. Negli spazi di pertinenza degli edifici privati di civile abitazione e sulle terrazze degli stessi, è consentita la realizzazione di pergolati o gazebo in legno e/o metallo, o altre strutture leggere simili dello stesso tipo ugualmente destinate all'ombreggiamento, realizzate con ancoraggi a secco in modo da essere completamente smontabili.

Negli edifici ad uso prevalente diverso da quello abitativo tali strutture potranno essere realizzate solo sulle terrazze o sulle corti esclusive delle parti abitative, e dovranno essere dimensionate tenendo conto unicamente della parte abitativa dell'edificio.

Le stesse dovranno essere realizzate con materiali di prima scelta e progettate in modo da non urtare al decoro urbano.

2. Tali strutture, in virtù della loro precarietà e del loro non stabile ancoraggio al suolo, non sono computabili per il calcolo della Superficie Utile Lorda (SUL) e del Volume (V), come definiti all'articolo 12 del presente regolamento e possono quindi essere realizzate in deroga all'Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF). Per lo stesso motivo queste strutture possono essere realizzate in deroga, al Distacco tra gli Edifici (DF), al Distacco dai Confini (DC), alla Distanza dalle Strade (DS) ed alla altezza massima (H MAX), come definiti dall'articolo 12 del presente regolamento. I parametri (DC), (DF) e (DS) e potranno essere derogati fino a **garantire una distanza minima tale da non creare intercapedini dannose per igiene e salubrità dell'abitato**. Il parametro (DC) potrà essere derogato fino a raggiungere la distanza

minima di ml 1,00. E' consentita la realizzazione del pergolato sul confine con espresso assenso scritto da parte del vicino. Il parametro (DF) potrà essere derogato fino a raggiungere ml 2 da altri fabbricati o pergolati esistenti. E' consentita la realizzazione del pergolato in aderenza ad altro pergolato con espresso assenso scritto da parte del vicino. Il parametro (DS) potrà essere derogato fino a raggiungere la distanza minima di ml 3 dalle strade pubbliche.

La realizzazione di tali strutture in deroga anche ad uno solo dei parametri (SUL), (V), (IF), (DC), (DF), (DS), (H MAX) di cui all'articolo 12 del presente regolamento, implica che le stesse non saranno successivamente trasformabili per l'ottenimento di superfici o volumi computabili per il calcolo della Superficie Utile Lorda (SUL), del Volume (V) e dell'Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF).

3. Le strutture di cui al comma 1 del presente articolo possono essere realizzate esclusivamente in legno, ferro o altro metallo nel rispetto delle seguenti prescrizioni dimensionali:

3.1 I montanti di sostegno verticali devono essere bloccati a terra con sistemi che ne permettano il successivo smontaggio. Essi dovranno avere la sezione massima di cm12x12 se realizzati in legno o di cm 6x6 se realizzati in metallo, con l'esclusione di profilati destinati all'alloggiamento di infissi esterni. Non è consentito accorpare o realizzare in aderenza più sostegni verticali su uno stesso punto.

3.2 Le superfici perimetrali verticali **e le coperture** devono di norma restare aperte.. Le superfici verticali poste verso il confine con altre proprietà potranno essere completamente schermate con grigliati di tipo leggero per rampicanti.

3.3 La struttura portante della copertura dovrà essere fissata ai montanti verticali, ed eventualmente alle pareti esistenti, con bulloni o chiodi rimovibili. Quelle in legno dovranno avere la sezione massima di cm 5x11 per le travi principali (massimo n. 2 travi per ogni montante) e di cm 4x8 per l'orditura secondaria. Quelle in metallo dovranno invece avere la sezione massima di cm 5x5 per le travi principali.

3.4 Le strutture di cui al comma 1 non possono essere tamponate o coperte, ma soltanto ombreggiate . L'ombreggiamento sulla copertura potrà essere ottenuto esclusivamente con teli di tessuto o altro materiale plastico, o piante rampicanti su grigliati leggeri. E' inoltre consentito utilizzare le coperture dei pergolati per l'alloggiamento di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

4. La superficie massima delle strutture di cui al comma 1 del presente articolo non può superare il 5% del volume (V) dell'edificio principale di civile abitazione, esclusi accessori ed annessi , con un massimo assoluto di 50 mq , da rispettare anche in presenza di più edifici **appartenenti alla medesima proprietà** sullo stesso lotto. Trattandosi di un mero accessorio esterno di edifici civili, tali strutture non sono realizzabili su lotti liberi o terreni ineditati.

Nelle zone agricole tali strutture devono ricadere interamente entro la distanza di 30 metri dalle pareti perimetrali dell'edificio principale.

5. L'altezza massima delle strutture di cui al comma 1 del presente articolo non può essere superiore a mt 3.20 in caso di coperture piane. In caso di coperture inclinate l'altezza massima al colmo o alla linea di colmo non potrà superare mt 3.50 dal suolo. Tutte le altezze suddette vanno misurate all'estradosso del punto più alto della copertura.

Le strutture stesse dovranno obbligatoriamente essere realizzate interamente fuori terra.

Ad esclusione di quelle realizzate sulle terrazze dei piani superiori, non è consentito il fissaggio di dei montanti verticali sopra cordoli, muretti o pilastri. I montanti stessi infatti devono essere fissati esclusivamente al pavimento della struttura.

6. Negli edifici a proprietà frazionata che eccedano quattro unità immobiliari di civile abitazione i titolari delle singole unità possono realizzare tali strutture unicamente su proprie corti esclusive o proprie terrazze esclusive. La superficie massima realizzabile in ogni singola unità immobiliare sarà commisurata al 5% del volume espresso da ogni singola unità, con un massimo assoluto di 20 mq. Negli edifici a proprietà frazionata, per la realizzazione delle strutture di cui al comma 1 è necessario il preventivo assenso scritto del condominio stesso espresso nei modi previsti dalla legge, o, in ogni caso, della totalità dei proprietari dell'immobile.

TITOLO XVIII

Disposizioni finali

Art. 98

Rilevamento del patrimonio edilizio

1. I fabbricati siti nel territorio del comune sono oggetti di rilevamento comunale volto a valutazioni di carattere statistico, edilizio ed urbanistico. Tale rilevamento riguarda sia gli edifici che le singole unità immobiliari.

2. Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione dell'edificio o dell'unità immobiliare ed a quant'altro necessario per il rilevamento di cui sopra, sono raccolte in apposite schede.

3. Il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo è tenuto a redigere l'apposita scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; è tenuto altresì a comunicare all'amministrazione comunale le eventuali variazioni degli elementi precedentemente rilevati, anche se per le stesse non sia stata necessaria l'autorizzazione e la concessione. Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

Art. 99

Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale è soggetto all'approvazione di cui all'articolo 36 della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità degli articoli 3 e 26 della LR 05.08.1992 n. 34 ed della circolare della Provincia di Macerata n. 2/02 del 18.02.2002 .

2. Le modifiche che costituiscono mero adeguamento alle disposizioni di legge sono adottate in via definitiva dal Comune e sottoposte al solo controllo di legittimità. E' fatto salvo il potere di coordinamento della Regione e della Provincia da esplicarsi attraverso le direttive ai Comuni.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ALLEGATO A

STATO DI FATTO

A) stralcio del foglio catastale, rilasciato dall'ufficio tecnico erariale, con l'esatta indicazione del lotto, aggiornata mediante colorazione trasparente firmata dal progettista, con campionatura delle aree sulle quali è computata la superficie fondiaria e, conseguentemente, il volume edificabile;

B) stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;

C) una o più planimetrie d'insieme, comprendenti il piano quotato, esteso per un raggio di almeno mt. 40 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalle quali risultino: la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacci ai pubblici servizi;

D) almeno quattro fotografie, in copia semplice, di formato non inferiore a cm. 13 x 18, dello stato di fatto. In caso di costruzione su pendio, le foto devono includere anche il profilo della sommità. Nel piano di cui alla precedente lettera c) devono essere chiaramente riportati i punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie;

E) nei progetti di demolizione e ricostruzione, rilievo quotato in scala non inferiore 1/200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ALLEGATO B

PROGETTO

A) La relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture, ecc.), quelle delle finiture (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, di ascensione, ecc.).

La relazione, ai sensi della L. 13/89 del del DM 236/89, deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle "barriere architettoniche", specificando in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti.

La relazione deve specificare il tipo di finanziamento con il quale si intende realizzare l'opera (edilizia privata, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, pubblica, ecc.) evidenziando anche il rispetto dei requisiti tecnici richiesti per l'accesso a determinati finanziamenti dalle leggi vigenti.

Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento e la sostituzione delle strutture esistenti. Sia per gli edifici destinati esclusivamente ad attività turistiche, alberghiere, commerciali o direzionali occorre il computo metrico estimativo.

Allegati alla relazione devono essere prodotti il titolo di proprietà, una dichiarazione del progettista di conformità del progetto alle norme urbanistiche, edilizie ed igienico sanitarie vigenti, le eventuali autocertificazioni ASUR (art. 20 DPR

380/01), la eventuale dichiarazione relativa al progetto impianti elettrici (dichiarazione di non obbligatorietà), tutte redatte ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 con le modalità di cui all'articolo 38 della stessa legge.

B) alla relazione deve essere allegata una tabella contenente:

- a) superficie catastale di intervento;
- b) superficie territoriale (St) della (o delle) "zona omogenea" dello strumento urbanistico, nella quale ricade il lotto di intervento;
- c) superficie fondiaria del lotto di intervento (Sf);
- d) superficie coperta (Sc);
- e) superficie utile lorda (Sul) e/o volume (V);
- f) superficie utile abitabile (Sua);
- g) superficie non residenziale (Snr);
- h) superficie complessiva (Sc);
- i) superficie netta (Sn);
- l) superficie accessori (Sa);
- m) superficie per attività turistiche, direzionali e commerciali (Sat);
- n) distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
- o) altezza delle fronti (H) e altezza massima dell'edificio;
- p) indice di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf);
- q) superficie delle aree destinati a parcheggi, distinti in aree parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150);
- r) superficie delle aree destinate a verde, suddivise in: verde provato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria;
- s) superficie delle aree destinate alla viabilità;
- t) superficie delle aree destinate alla urbanizzazione secondaria;
- u) superficie delle abitazioni (misurata ai sensi dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457), solo nel caso di edilizia agevolata;
- v) altezza virtuale (K) ed altezza netta dei locali abitabili e dei relativi accessori (misurate ai sensi dell'articolo 43 della citata legge n. 457/1978), solo nel caso di edilizia agevolata;
- w) superficie delle aree di uso pubblico;
- z) abitanti e addetti convenzionali.

La relazione geologico-geotecnica deve essere firmata da un tecnico laureato, abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale. Sugli elaborati che costituiscono la relazione geologico-geotecnica deve comparire la firma, il timbro professionale e il codice fiscale del tecnico.

La relazione deve contenere dati sulla natura, sullo stato fisico e stabilità dei terreni superficiali e profondi; essa deve inoltre calcolare i carichi ammissibili, analizzare l'idrografica superficiale e profonda, valutare il rischio sismico.

La relazione deve illustrare le modalità di esecuzione delle prove di campagna e di laboratorio, nonché i metodi di calcolo adottati.

Nei comuni inclusi in zone sismiche, la relazione geologica deve contenere i riferimenti richiesti dalle vigenti norme sismiche.

1) La documentazione tecnica inerente l'impianto termico deve essere redatta in conformità alle leggi vigenti in materia

2) La documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio deve essere redatta in conformità alle leggi vigenti in materia

La relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle immissioni atmosferiche, necessaria solo per le concessioni relative a stabilimenti industriali, oltre agli impianti che si intendono installare, deve descrivere il funzionamento degli stessi in tutte le condizioni di esercizio dell'industria, i tempi e le frequenze delle operazioni di manutenzione, le massime quantità e la composizione percentuale delle emissioni, specificando i metodi di indagine e gli studi per accertare l'efficienza degli impianti stessi. Vanno inoltre indicati i tempi di fermata degli impianti industriali, nonché i tempi necessari per raggiungere il regime di funzionamento dei medesimi.

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

L'eventuale ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti relativi all'edilizia speciale o all'edilizia pubblica.

c) Planimetria corredata da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotate in tutti i suoi elementi: terrazze, pensiline, avancorpi, rientrature, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno e rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.

Devono essere, altresì, evidenziate le superfici destinate a spazi per parcheggi e le zone di distacco a protezioni dei nastri stradali e tra edifici comprendenti strade coperte al traffico veicolare.

Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.

d) Piante dei vari piani delle costruzioni, in scala 1:100, con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano cantinato e del piano seminterrato, delle quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura, dei volumi tecnici con indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici.

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

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

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente.

e) Sezioni in numero non inferiore a due - trasversale e longitudinale - per ciascun corpo di fabbrica, in scala 1:100; oppure in scala 1:200 per gli edifici modulari o costruiti da ripetizioni di cellule tipo, con le misure delle altezze nette e lorde dei singoli piani, nonché dell'altezza totale prevista e di quella prescritta.

Nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e post operam) lungo le sezioni stesse, fin oltre i confini dell'area per un'estensione a monte e a valle di mt. cinque, nonché alle eventuali strade di delimitazione.

Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera c).

f) Prospetti interni ed esterni, in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali, ai cortili o ai giardini, con l'indicazione delle coloriture e ogni altra finitura esterna (da controllare mediante campionatura sul posto, prima dell'esecuzione definitiva).

g) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto.

I particolari precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni latitanti.

h) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla composizione architettonica dell'edificio.

Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto dell'unità sanitaria locale.

i) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico e acustico secondo quanto previsto dagli articoli 73 e 74 del presente regolamento, nonché dalla normativa vigente.

l) ogni altro elaborato e documento previsto dalle norme vigenti o richiesto dallo Sportello Unico per l'Edilizia o dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Note comuni: ogni disegno deve contenere il relativo orientamento ed essere quotato nelle principali dimensioni: lati interni ed esterni delle piante; spessori dei muri e dei solai; larghezza ed altezza delle aperture; altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e altezza totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici devono essere indicati, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

ELABORATI RICHIESTI PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ALLEGATO C

Per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività, tenuto conto del tipo delle opere da realizzare, sono richiesti i seguenti elaborati:

- a)** denuncia di inizio attività effettuata dal proprietario, corredata dalla relazione tecnica di asseveramento dell'intervento redatta dal tecnico progettista. Tale documento va presentato almeno in duplice copia utilizzando il modello predisposto dallo Sportello Unico per L'Edilizia compilato in ogni sua parte;
- b)** relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, i serramenti esterni, le coloriture, ecc. (due copie); Tale relazione può essere compresa in quella di asseveramento di cui al punto (a);
- c)** planimetria stralcio dello strumento urbanistico generale e dell'eventuale piano attuativo vigente con l'esatta individuazione dell'area oggetto dell'intervento e l'ubicazione degli edifici sull'area stessa (una copia);
- d)** norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico relative alla zona interessata (una copia);
- e)** estratto di mappa e certificazione catastale della superficie di proprietà della ditta richiedente;
- f)** elaborati grafici relativi allo stato dell'immobile oggetto dell'intervento;
- g)** firme del progettista e del proprietario sugli elaborati di progetto.

I predetti elaborati vanno presentati in carta semplice

Lo Sportello Unico per L'Edilizia, tenuto conto del tipo e dell'entità delle opere da realizzare, può altresì richiedere i seguenti ulteriori elaborati:

- h)** progetto completo di piante, prospetti, due sezioni significative, particolari costruttivi, sistemazione ed organizzazione funzionale delle aree libere del lotto (tre copie);
- i)** precise indicazioni sulle sezioni circa l'altezza dell'edificio in relazione sia all'andamento naturale del terreno che alla sistemazione definitiva dell'area con le quote di spicco del fabbricato da realizzare riferite alla sede stradale più vicina o altro punto fisso preesistente (tre copie);
- l)** quantificazione della superficie di proprietà e di tutti i volumi sulla stessa ricadenti, sia di progetto che preesistenti; indicazione delle altezze, dei distacchi dai confini e dalle strade (tre copie);
- m)** documentazione fotografica formato cartolina dell'area e del fabbricato oggetto dell'intervento con visioni panoramiche della zona comprendenti eventuali edifici sulla stessa ubicati, con indicazione in planimetria dei punti di vista fotografici;
- n)** eventuali pareri e autorizzazioni espressi dalle autorità competenti
- o)** Dichiarazione di accettazione dell'incarico da parte del Direttore dei lavori, DURC, e dichiarazione organico medio annuo dell'impresa, quando i lavori non sono realizzati in economia;

Gli elaborati previsti nel presente allegato vanno presentati in carta semplice

Nel caso di Denuncie di Inizio Attività di cui all'articolo 22 – 3° comma del DPR 06.06.2001 n. 380 a corredo delle stesse devono essere prodotti gli stessi elaborati previsti per il permesso di costruire, cui va aggiunta anche la copia della ricevuta di versamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/01.