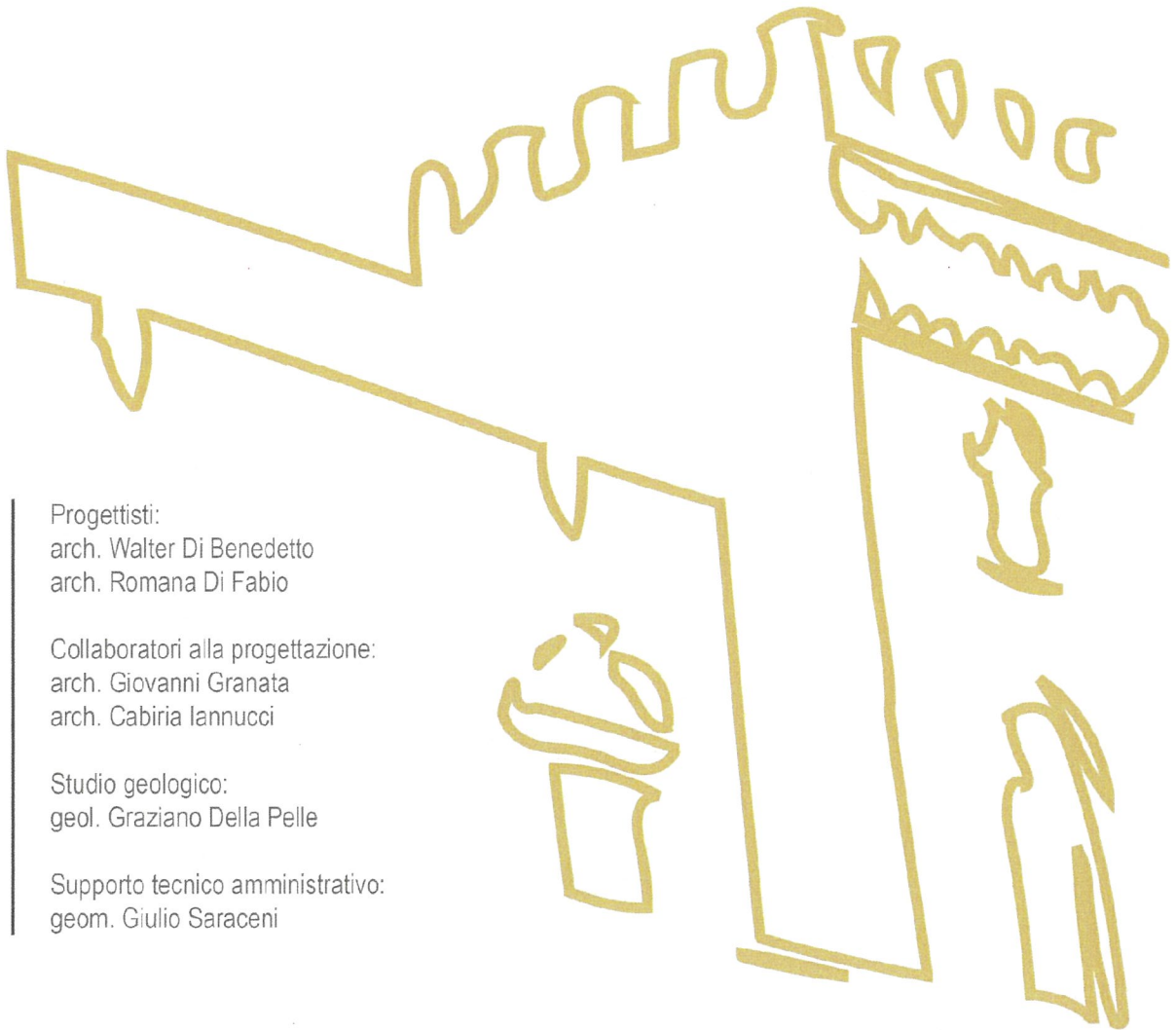




Comune di Crecchio
Provincia di Chieti

Piano Regolatore Generale



Progettisti:

arch. Walter Di Benedetto
arch. Romana Di Fabio

Collaboratori alla progettazione:

arch. Giovanni Granata
arch. Cabiria Iannucci

Studio geologico:

geol. Graziano Della Pelle

Supporto tecnico amministrativo:

geom. Giulio Saraceni

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1 6 NOV. 2011

RIESAMINATO CON RECEPIMENTO INTEGRALE DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE DELLA PROVINCIA DI CHIETI PROT. N.39875 DEL 30.06.2009



APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 16.04.2009

APPROVATO IN VIA DEFINITIVA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 21.11.2011

IL SEGRETARIO

(Dott.ssa Mariella Colaiezzi)

IL SINDACO

(Dott. Nicolino Di Paolo)

INDICE

ARTICOLO 1 - (Ambito di applicazione)	4
ARTICOLO 2 - (Titoli abilitativi)	4
ARTICOLO 3 - (Definizione degli interventi edilizi)	4
ARTICOLO 4 - (Soggetti aventi titolo e documenti attestanti il titolo)	4
ARTICOLO 5 - (Interventi subordinati a Permesso di Costruire)	5
ARTICOLO 6 - (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)	5
ARTICOLO 7 - (Parametri edilizi)	5
ARTICOLO 8 - (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)	9
ARTICOLO 9 - (Attività edilizia libera)	9
ARTICOLO 10 - (Opere eseguibili d'urgenza)	10
ARTICOLO 11 - (Sportello unico per l'edilizia)	10
ARTICOLO 12 - (Caratteristiche del Permesso di Costruire)	10
ARTICOLO 13 - (Efficacia temporale e decadenza del Permesso di Costruire)	10
ARTICOLO 14 - (Domanda di Permesso di Costruire)	11
ARTICOLO 15 - (Documenti ed elaborati tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire e S.C.I.A.)	11
ARTICOLO 16 - (Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire)	14
ARTICOLO 17 - (Rilevamento ed utilizzazione dei volumi e delle superfici edificate)	16
ARTICOLO 18 - (Intervento sostitutivo regionale)	16
ARTICOLO 19 - (Contributi per il rilascio del Permesso di Costruire e per la S.C.I.A.)	17
ARTICOLO 20 - (Permesso di Costruire in deroga)	17
ARTICOLO 21 - (Varianti al progetto approvato o autorizzato)	17
ARTICOLO 22 - (Mappa degli asservimenti di aree)	18
ARTICOLO 23 - (Sportello Unico Attività Produttive)	18
ARTICOLO 24 - (Nulla Osta BB.AA.)	18
ARTICOLO 25 - (Pubblicità)	19
ARTICOLO 26 - (Agibilità degli edifici)	19
ARTICOLO 27 - (Sanzioni)	19
ARTICOLO 28 - (Dichiarazione di inagibilità)	20
ARTICOLO 29 - (Vigilanza sull'attività urbanistica edilizia)	20
ARTICOLO 30 - (Ordine e conduzione di cantiere)	20
ARTICOLO 31 - (Occupazione temporanea e permanente di suolo o sottosuolo pubblico)	20
ARTICOLO 32 - (Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico)	21
ARTICOLO 33 - (Classificazione dei locali)	21
ARTICOLO 34 - (Caratteristiche dei locali)	23
ARTICOLO 35 - (Soffitti inclinati e soppalchi)	25
ARTICOLO 36 - (Piani interrati)	25
ARTICOLO 37 - (Piani seminterrati)	26

ARTICOLO 38 - (Piani sottotetto).....	26
ARTICOLO 39 - (Cortili e spazi scoperti interni agli edifici)	28
ARTICOLO 40 - (Contenimento del consumo di energia negli edifici).....	28
ARTICOLO 41 - (Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio e per l'architettura compatibile)	29
ARTICOLO 42 - (Isolamento acustico).....	32
ARTICOLO 43 - (Isolamento dall'umidità).....	32
ARTICOLO 44 - (Scarico delle acque).....	33
ARTICOLO 45 - (Rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua)	33
ARTICOLO 46 - (Antenne radiotelevisive e di radiocomunicazione)	33
ARTICOLO 47 - (Protezione dall'inquinamento elettromagnetico)	34
ARTICOLO 48 - (Decoro ed arredo urbano).....	34
ARTICOLO 49 - (Elementi aggettanti).....	34
ARTICOLO 50 - (Tende mobili)	35
ARTICOLO 51 - (Coperture e sovrastrutture)	35
ARTICOLO 52 - (Portici).....	36
ARTICOLO 53 - (Marciapiedi).....	36
ARTICOLO 54 - (Uscite dalle autorimesse-rampe carrabili).....	36
ARTICOLO 55- (Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi su spazi pubblici).....	37
ARTICOLO 56 - (Recinzioni, muri di sostegno, cancelli ed annessi).....	37
ARTICOLO 57 - (Manutenzione).....	37
ARTICOLO 58 - (Tabelle e numeri civici)	37
ARTICOLO 59 - (Intercapedini)	38
ARTICOLO 60 - (Tinteggiatura e rivestimenti).....	38
ARTICOLO 61 - (Mostre - vetrine – insegne)	38
ARTICOLO 62 - (Zone verdi e parchi)	38
ARTICOLO 63 - (Depositi di materiali su aree scoperte).....	38
ARTICOLO 64 - (Cassette per corrispondenza e contatori)	39
ARTICOLO 65 - (Parcheggi).....	39
ARTICOLO 66 - (Protezione dell'ambiente)	39
ARTICOLO 67 - (Centrali termiche).....	39
ARTICOLO 68 - (Autorimesse).....	40
ARTICOLO 69 - (Nulla Osta Vigili del Fuoco)	40
ARTICOLO 70 - (Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto).....	41
ARTICOLO 71 - (Criteri di sicurezza per impianti centralizzati)	41
ARTICOLO 72 - (Camini e condotte di calore nelle abitazioni)	41
ARTICOLO 73 - (Provvedimenti per costruzioni pericolanti)	42
ARTICOLO 74 - (Eliminazione delle barriere architettoniche).....	42
ARTICOLO 75 - (Manufatti connessi alla conduzione del fondo).....	42
ARTICOLO 76 - (Impianti produttivi nei suoli agricoli).....	43

ARTICOLO 77 - (Vendita diretta prodotti agricoli)	43
ARTICOLO 78 - (Entrata in vigore del Regolamento)	43
ALLEGATO 1.....	44
ALLEGATO 2.....	48

ARTICOLO 1 - (Ambito di applicazione)

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio, di seguito indicato come R.E., disciplinano qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici, comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale.
2. Il R.E. si applica in osservanza del disposto dell'art. 16 della L.R. 12.04.1983 n. 18 nel testo in vigore e del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s. m., nel testo vigente al momento della esecuzione dell'intervento stesso. Di seguito tale D.P.R. 380/2001 sarà indicato come T.U.E.
3. Le attività disciplinate sono le seguenti:
 - a) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) La realizzazione di nuove costruzioni;
 - c) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - d) Il procedimento relativo al rilascio del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. e del certificato di agibilità, nonché qualsiasi atto per la esecuzione di lavori edili;
 - e) Le competenze del Comune;
 - f) I compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - g) La documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle pratiche urbanistico-edilizie.
4. Il presente R.E. deve essere applicato da chiunque abbia titolo ad effettuare opere edilizie, fatta salva l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e, stante la sua natura di fonte normativa secondaria, obbliga se non in contrasto con atti normativi primari.

ARTICOLO 2 - (Titoli abilitativi)

1. Gli interventi di costruzione e trasformazione delle opere edilizie vengono eseguiti in base ai seguenti titoli abilitanti:
 - a) Permesso di Costruire;
 - b) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);

ARTICOLO 3 - (Definizione degli interventi edilizi)

1. Gli interventi edilizi sono definiti dall'art. 3 del T.U.E. nel testo in vigore.
2. Per sagoma del fabbricato si intende sia quella orizzontale che quella verticale.

ARTICOLO 4 - (Soggetti aventi titolo e documenti attestanti il titolo)

1. E' legittimato ad ottenere il Permesso a Costruire il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo reale per richiederlo. Si applica quanto stabilito dall'art. 11, commi 2 e 3 del T.U.E.
2. E' legittimato a presentare la S.C.I.A. il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.

3. Ove il soggetto legittimato alla richiesta di Permesso di Costruire o alla S.C.I.A. sia una persona giuridica dovrà essere prodotta idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed il legale rappresentante.
4. Per i fabbricati in zona agricola il richiedente il Permesso di Costruire (proprietario, usufruttuario o entrambi) deve essere in possesso del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale per effettuare l'accorpamento di fondi non contigui (comma 2 art. 70 L.R. 18/83), nonché per l'esenzione dal pagamento degli oneri concessori.
5. La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata sia per il rilascio del Permesso di Costruire sia nel caso di presentazione di S.C.I.A..
6. Il Permesso di Costruire sarà rilasciato esclusivamente solo previa esibizione di copia conforme del documento comprovante il titolo dell'avente diritto. Potrà essere presentata una formale autocertificazione, ai soli fini della presentazione della domanda di Permesso di Costruire.

ARTICOLO 5 - (Interventi subordinati a Permesso di Costruire)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a Permesso di Costruire gli interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. a), b) e c) del T.U.E..

ARTICOLO 6 - (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi di cui all'art.19 della Legge n.241/1990, come modificato ed integrato dall'art.49, comma 4-bis del D.L. n.78/2010 convertito con Legge n.122/2010.
2. Alla S.C.I.A., oltre alla documentazione di cui al successivo specifico articolo, deve essere allegata:
 - a) l'attestazione di avvenuto deposito del progetto ai sensi della legge 64/ 74 o dichiarazione del tecnico in caso di non necessità del deposito;
 - b) Pareri degli enti preposti alla tutela dei vincoli eventualmente esistenti sull'immobile.
3. La data di inizio lavori indicata sulla S.C.I.A. può essere modificata con apposita comunicazione alla quale sia allegata una dichiarazione del tecnico progettista attestante la permanenza di tutte le condizioni oggettive e soggettive già indicate e la possibilità tecnica di esecuzione dei lavori entro il termine massimo di efficacia della S.C.I.A. (tre anni dalla presentazione).

ARTICOLO 7 - (Parametri edilizi)

H Altezza del fabbricato:

E' la media aritmetica delle altezze dei vari fronti.

L'altezza dei fronti viene calcolata secondo un segmento verticale, con estremo inferiore corrispondente alla linea di terra (in caso di sistemazione non pianeggiante, si considera il punto medio della distanza tra il livello più alto e quello più basso della linea di terra), e con estremo superiore corrispondente alla linea di copertura.

Se il fronte presenta più corpi e diverse tipologie di copertura, l'altezza coincide con l'imposta di copertura più alta del prospetto.

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

La linea di copertura è definita:

- a) nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'intradosso del solaio di copertura;
- b) nel caso di copertura a falde:
 - I. in corrispondenza del piano orizzontale passante per l'intradosso dell'imposta del solaio di copertura dell'ultimo piano ove la pendenza della falda sia uguale o inferiore a 45%;
 - II. in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo) ove la pendenza della falda sia superiore al 45%.

Per il calcolo delle altezze vedere allegato n.2..

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto:

- a) del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie;
- b) di falde ed abbaini di copertura che si estendano nelle misura non superiore a 1/3 delle lunghezze di ogni singola facciata;
- c) delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo e agli accessi esterni carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purchè gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a mt. 7,00;
- d) degli extra spessori dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale, a cm.10,00 e fino ad un massimo di ulteriori cm.15, qualora il maggiore spessore contribuisca in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici (detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica ed elaborati grafici dimostrativi).

Le costruzioni a terrazza o a gradoni non potranno in alcun caso superare il numero di tre gradoni.

In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito) l'altezza va misurata all'intradosso dell'assito.

Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali di infrastrutture radio televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.

Arbitrari abbassamenti dei piani di spiccato delle costruzioni ai fini di aumenti di superficie e volumi edificabili sono da configurarsi come vere e proprie infrazioni edilizie e come tali da perseguire a norma di legge.

V Volume dell'edificio

Il volume dell'edificio è espresso dalla somma dei prodotti della superficie edificabile (Se) per la relativa altezza lorda misurata da pavimento a pavimento e/o da pavimento all'intradosso del solaio di copertura a falda.

La Se (Superficie edificabile) è la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti solidi ...).

Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:

- I. gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, porticati a piano terra, questi ultimi entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata dall'edificio;
- II. i locali a piano terra o, in alternativa, quelli interrati, anche se parzialmente, purché di altezza non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a rispostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, ecc.); ove al piano terra o, in alternativa, al piano interrato, anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a mt. 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile.

Dc Distacco dai confini

E' la minima distanza tra un qualsiasi punto del perimetro d'ingombro della superficie coperta (Sc) e la linea di confine.

Si intende per linea di 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.

Nelle distanze non sono computabili:

- i balconi per uno sbalzo fino a mt. 1.50;
- le scale a giorno a sbalzo, anche a servizio di più piani, nei limiti di uno sbalzo di mt. 1.50.

Per sporgenze superiori a mt. 1.50, la distanza deve essere maggiorata della eccedenza stessa.

Salvo i casi particolari previsti dalle presenti norme, la distanza minima da rispettare dal confine di proprietà risulta pari a mt. 5.00.

E' consentita la possibilità di costruire ad una distanza inferiore a quella prevista per le singole zone, solo se esiste un accordo tra i confinanti e a condizione che:

- venga rispettata la distanza minima tra pareti finestrate di mt. 10.00 o pari all'altezza del fabbricato più alto qualora questo superi mt. 10.00 di altezza;

- venga registrata e trascritta apposita convenzione tra privati confinanti.

Nell'ipotesi di due aree edificabili limitrofe appartenenti alla stessa proprietà, a diversa destinazione urbanistica, è ammissibile la costruzione di un unico corpo di fabbrica purchè su entrambe le aree siano consentite le stesse destinazioni d'uso come unico lotto di pertinenza, siano rispettati i distacchi minimi dai confini, dalle strade e dagli altri edifici, le altezze e le densità edilizie massime ammissibili.

L'accorpamento tra due o più nuovi edifici su lotti confinanti risulta in tutti i casi possibile, previo accordo scritto tra le parti, con allegato progetto unitario, anche di massima.

Nel caso di fabbricati esistenti, posti ad una distanza dal confine inferiore ai mt. 5.00 è consentita la sopraelevazione, fermo restando le successive norme relative ai distacchi tra fabbricati e previo accordo scritto tra le parti.

Sono ammesse, inoltre, costruzioni in aderenza sul confine se preesiste un fabbricato con parete a confine priva di finestre, o in caso di nuove edificazioni, previo accordo scritto tra le parti.

Nei casi di costruzione a confine, sono ammesse provvisorie prese di luce senza affaccio poste ad un'altezza non inferiore a mt. 2.00 dal piano di utilizzazione, le stesse saranno rimosse in caso di successiva costruzione in aderenza da parte del proprietario confinante.

Sono ammessi fabbricati a filo o a qualsiasi distanza dai confini urbanistici, purchè venga garantito il distacco dal confine di proprietà secondo le precedenti norme.

Nel caso di costruzioni a confine con aree soggette a vincolo edificatorio, dette costruzioni non devono, su tale lato, presentare aggetti ad eccezione del solo cornicione del tetto.

Df Distacco tra fabbricati

E' la minima distanza, sul piano orizzontale, tra pareti antistanti i fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza della superficie coperta (Sc).

Nelle distanze non sono computabili:

- i balconi per uno sbalzo fino a mt. 1.50;
- le scale a giorno a sbalzo, anche a servizio di più piani, nei limiti di uno sbalzo di mt. 1.50.

Per sporgenze superiori a mt. 1.50, la distanza deve essere maggiorata della eccedenza stessa.

Salvo i casi particolari previsti dalle presenti norme, la distanza minima da rispettare risulta pari a mt. 10.00 e nel caso di fabbricati con altezza superiore a mt. 10.00, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Ds Distacco dalle strade

E' la minima distanza, sul piano orizzontale, tra un qualsiasi punto del perimetro di ingombro della superficie coperta (Sc) e la più vicina delle seguenti linee:

- limite più esterno del marciapiede, della cunetta o della banchina;

- limite stabilito dal D.L. 30/04/92 n.285, e relativo decreto attuativo.

Sono vietate le realizzazioni di bowindows e ballatoi aggettanti su suolo pubblico.

Da Densità arborea

Numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF o ST). Per gli impianti arborei di cui sopra si fa riferimento ai disposti dell'Art. 892 del Codice Civile.

ARTICOLO 8 - (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)

1. L'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni è regolamentata dall'art. 7 del T.U.E.
2. Per quanto in esso non disciplinato si applica l'art. 2 della L.R. n. 89 del 23.09.1998.

ARTICOLO 9 - (Attività edilizia libera)

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'art. 30 della L.R. 18/83;
 - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi

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

- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; (lettera così modificata dall'articolo 7, comma 3, d.lgs. n. 28 del 2011)
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

ARTICOLO 10 - (Opere eseguibili d'urgenza)

1. Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco ed allo sportello unico per l'edilizia e di presentare sollecitamente la domanda di Permesso di Costruire o la S.C.I.A. con specifica documentazione fotografica ante operam.

ARTICOLO 11 - (Sportello unico per l'edilizia)

1. Lo sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o S.C.I.A.
2. Tale ufficio ha i compiti e le competenze di cui all'art. 5 del T.U.E.

ARTICOLO 12 - (Caratteristiche del Permesso di Costruire)

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo di diritto reale per richiederlo.
2. Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. è irrevocabile ed oneroso ai sensi delle vigenti leggi.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
4. I presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire sono quelli di cui all'art. 12 del T.U.E.

ARTICOLO 13 - (Efficacia temporale e decadenza del Permesso di Costruire)

1. L'efficacia e la decadenza del Permesso di Costruire sono indicati nell'art. 15 del T.U.E...
2. Il titolare del Permesso, con nota conforme al modello predisposto dallo Sportello Unico inviata raccomandata, deve comunicare, almeno dieci giorni prima, l'inizio dei lavori.
3. Alla nota, oltre a quanto espressamente richiesto dalle condizioni generali e speciali, dovrà essere allegata la documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lett. C) del D. Lgs. N. 81/2008 (Testo Unico sul Lavoro) e s.m.i.

4. Tale comunicazione deve essere firmata dal titolare del Permesso nonché dal direttore dei lavori e dal costruttore per accettazione. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata allo Sportello unico.
5. Allo sportello unico deve essere data comunicazione anche dell'ultimazione dei lavori che potrà essere contenuta anche nella domanda di agibilità.
6. Il Permesso di Costruire è annullato :
 - a) quando risulti in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
 - b) quando sussistono vizi sia nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.
 - c) Il Permesso di costruire è annullato d'ufficio, in sede di autotutela, ovvero dal Tribunale Amministrativo Regionale.
 - d) I termini per la presentazione del ricorso al T.A.R., decorrono dalla data del rilascio o comunque dalla data in cui l'interessato ne abbia avuto conoscenza

ARTICOLO 14 - (Domanda di Permesso di Costruire)

1. La domanda di Permesso di Costruire, in bollo, compilata sul modello del Comune, completa in ogni sua parte, va indirizzata allo Sportello Unico dell'edilizia insieme ai documenti ed elaborati di progetto.
2. L'esecutore dei lavori, che in alcun caso potrà essere il direttore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di Permesso di Costruire o nella comunicazione di inizio lavori. Egli è tenuto a firmare la comunicazione di inizio lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato. L'esecutore delle opere è tenuto a segnalare il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere domicilio per comunicazioni relative all'esecuzione dell'opera. Gli eventuali cambiamenti delle persone del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati allo Sportello Unico dell'edilizia.

ARTICOLO 15 - (Documenti ed elaborati tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire e S.C.I.A.)

I documenti a corredo della domanda di Permesso di Costruire o della S.C.I.A. (da presentare esclusivamente su modello predisposto dall'ufficio) sono di seguito elencati, con la precisazione che il responsabile del procedimento può in ogni caso richiedere all'interessato altra documentazione che ritenga eventualmente necessaria.

- a. **ELABORATI GRAFICI** in duplice copia (di cui una con marca da € 1,00), riducibili in formato UNI A4 non formati da collazione di singoli fogli, privi di correzioni, abrasioni o riporti, con almeno metà frontespizio libero per apposizione timbri, comprendenti almeno:
 - o stralcio del P.R.G. in scala almeno 1:2000, con l'ubicazione dell'area oggetto di intervento e l'aggiornamento dello stato di fatto per un raggio di almeno mt. 200.
 - o planimetria catastale aggiornata con la esatta ubicazione dell'edificio.

- planimetria dei terreni da utilizzare per il rapporto plano-volumetrico con relativo specchio indicante la superficie totale e delle singole particelle.
- rilievo quotato dell'area in relazione agli edifici posti entro m. 20 di distanza dai confini del lotto e relative altezze, ai distacchi dai confini di proprietà, alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento.
- planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli allineamenti stradali, agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione.
- planimetrie quotate in scala 1:100, di tutti i piani entro e fuori terra, le relative indicazioni d'uso, l'indicazione degli impianti, pianta delle fondazioni e delle strutture portanti e delle coperture nonché l'indicazione dei volumi tecnici.
- prospetti in scala 1:100 di tutti i fronti opportunamente quotati. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.
- sezioni quotate significative in scala 1:100, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, con l'andamento del terreno naturale e a sistemazione avvenuta.
- disegni rappresentativi delle opere di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dall'inquinamento.
- dimostrazione grafico-analitica del volume in progetto.
- indicazione delle superfici utili dei singoli locali e complessiva per piano.
- indicazione del rapporto aeroilluminante in progetto.

b. SCHEDA SINOTTICA ILLUSTRATIVA DI:

- prescrizioni, indici, parametri del P.R.G. relativi all'area di insediamento.
- confronto tra i dati del P.R.G. e quelli di progetto edilizio.
- superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali.
- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti, dell'entità degli spazi chiusi o aperti destinati a parcheggi o autorimessa, con la specificazione dei posti macchina.

c. RELAZIONE ILLUSTRATIVA del progetto recante i riferimenti allo strumento urbanistico, gli elementi strutturali delle opere di fondazione ed elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne ed interne, gli impianti ed i servizi tecnologici.

- d. **DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA** che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, al regolamento edilizio nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.
- e. **DOCUMENTAZIONE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE** con gli elaborati previsti dalla normativa vigente.
- f. **PROGETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI** secondo le modalità ed i tempi stabiliti dalle relative disposizioni di legge.
- g. **ATTESTAZIONE CONCERNENTE IL TITOLO DI LEGITTIMAZIONE** Atto notarile in copia conforme o copia semplice con autocertificazione attestante la conformità. Nel caso ci siano modifiche successive nel numero delle particelle catastali dovranno essere presentate visure catastali. Ai soli fini della presentazione della domanda di Permesso o della S.C.I..A. potrà essere prodotta idonea autocertificazione.
- h. **PARERE A.S.L.** laddove sia stato acquisito direttamente dal richiedente, o **AUTOCERTIFICAZIONE** circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie nei casi previsti dall'art. 20 – comma 1 del T.U.E. nel caso in cui in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
- i. **ATTESTAZIONE** di avvenuto deposito al Servizio delle Attività Tecniche territoriali ex Genio Civile nei casi dovuti ai sensi della L. n.138/1996 e della L. n.1086/1971.
- j. **MODELLO ISTAT** nei casi dovuti.
- k. **DICHIARAZIONE** di compatibilità P.A.I. con allegato stralcio del piano riportante l'individuazione dell'immobile oggetto di intervento.
- l. **D.U.R.C.** delle imprese esecutrici. (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.).
- m. **INDICAZIONI** della Ditta incaricata dello smaltimento degli eventuali inerti e della discarica autorizzata ove verranno depositati i materiali di risulta.
- n. **RELAZIONE TECNICA** con riferimento alle disposizioni di cui all'art.4, comma 1 bis ed agli articoli da 122 a 135 del D.P.R. n.380/2001, della Legge n.10/91, del D.Lgs. n.311/2006 nonché alle intervenute disposizioni di cui al D.P.R. n.59/2009 in attuazione dell'art. 4 D.Lgs. n.192/2005.
- o. **Oltre ai documenti suddetti, per le seguenti pratiche dovranno inoltre essere presentati:**
 - o PER INTERVENTO SU FABBRICATO ESISTENTE:
 - Rilievo e determinazione della consistenza edilizia (volumi e superfici) e rappresentazione grafica quotata dello stato di fatto.
 - Documentazione fotografica dalla quale si evidenzi con chiarezza lo stato del fabbricato esistente.
 - o PER COSTRUZIONE FABBRICATO RURALE

- Estratto di mappa catastale dove siano indicate, con esatta grafia, le opere progettate, le aree (opportunamente campite) sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto, le unità aziendali ed i terreni da asservire.
 - Autocertificazione attestante che il richiedente il Permesso di Costruire, ed il suo nucleo familiare, non sono proprietari di altra abitazione nella zona agricola del Comune di Crecchio. che il progetto per la costruzione del fabbricato rurale suddetto è conforme a quanto previsto dall'art. 68, comma 2°, della L.R. 18/83 nel testo in vigore. che la costruenda residenza conserverà la destinazione del suolo e tutelerà l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.
 - Autocertificazione attestante che i terreni compresi nella verifica del rapporto plano-volumetrico non sono stati utilizzati per la realizzazione di altri fabbricati rurali.
- o PER PROGETTI DI VARIANTE E/O COMPLETAMENTO
- Relazione tecnica con indicazione particolareggiata dei lavori di variante e/o di completamento con indicazione della validità di attestati già presentati.
 - Adeguamento dell'opera alle eventuali condizioni speciali del precedente provvedimento autorizzativo.

ARTICOLO 16 - (Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire)

Il Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire fa riferimento all'art.20 del D.P.R. n. 380/2001, così come modificato dall'art.5 del D.L. n.70/2011.

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla

domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto 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 comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell' articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. 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. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.
9. 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 cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
10. 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 prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di

servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.
13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

ARTICOLO 17 - (Rilevamento ed utilizzazione dei volumi e delle superfici edificate)

1. Nel caso di trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde esistenti, il Permesso di Costruire è subordinato al rilievo e alla determinazione della consistenza edilizia (volumi e superfici) per ogni piano dell'edificio, sulla base della rappresentazione grafica quotata dello stato di fatto, di accertamenti catastali e di documentazione fotografica.
2. Nel computo delle superfici edificate e dei volumi esistenti vanno considerati solo quelli regolarmente realizzati nel rispetto del progetto autorizzato e delle norme vigenti all'epoca della costruzione, o quelli recuperati in sanatoria sulla base di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali e di disposizioni legislative.
3. E' consentito il mantenimento dei locali accessori conformi alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente all'atto della richiesta di trasformazione.
4. Le costruzioni esistenti in zona edificabile, realizzate quando la zona aveva altra destinazione, possono essere modificate di destinazione senza verifica plano-volumetrica, previo versamento degli oneri dovuti per la nuova destinazione.

ARTICOLO 18 - (Intervento sostitutivo regionale)

1. Le Regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire come stabilito dall'art. 5 del D.L. n. 70/2011 in sostituzione dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.

ARTICOLO 19 - (Contributi per il rilascio del Permesso di Costruire e per la S.C.I.A.)

1. I contributi per il rilascio del Permesso di Costruire e per la S.C.I.A. (qualora dovuti) sono regolamentati dagli art. 16-17-18-19 del T.U.E. e vengono determinati sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali vigenti in materia.

ARTICOLO 20 - (Permesso 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, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. 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.
4. Fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2.4.1968, n. 1444.

ARTICOLO 21 - (Varianti al progetto approvato o autorizzato)

1. Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori, oppure in corso d'opera si manifesti l'opportunità di apportare varianti al progetto, il titolare del Permesso può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già approvati.
2. Nel caso di varianti a permessi già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma, e non violino le eventuali prescrizioni, è esercitata la facoltà di S.C.I.A. secondo il disposto dell'art. 22 del T.U.E..
3. La documentazione amministrativa può ugualmente essere considerata valida. Il responsabile dell'area verifica che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificazioni e che le modifiche apportate al progetto iniziale, non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta da parte della autorità competente ai sensi di legge.
4. Le varianti al progetto autorizzato sono ammesse entro il periodo di validità del Permesso di Costruire, seguono le analoghe procedure formative e non comportano modifiche dei termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nel provvedimento originario.
5. Per quanto riguarda i contributi di cui alla sezione II del T.U.E., sarà applicata la vigente normativa.

ARTICOLO 22 - (Mappa degli asservimenti di aree)

1. Presso lo Sportello Unico per l'edilizia è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, da aggiornarsi sulla base dei Permessi di Costruire che vengono rilasciate.
2. All'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti, indicando, con esatta grafia, le opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza ed i terreni da asservire.
3. Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori permessi qualora vengano utilizzate aree già asservite sia come lotto di insediamento sia come aree da utilizzare nel computo degli indici e parametri urbanistico - edilizi.
4. Lo sportello unico può rilasciare certificati attestanti l'asservimento o meno di terreni in zona agricola, previa verifica con le mappe ed autocertificazione del proprietario. Per gli asservimenti effettuati negli anni antecedenti al 1983 il proprietario deve indicare con autocertificazione il provvedimento a seguito del quale il terreno è stato asservito e, in caso di contrasto con le mappe catastali, indicarne il motivo.

ARTICOLO 23 - (Sportello Unico Attività Produttive)

1. Le istanze inerenti "le attività di produzione di beni o di servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni" che richiedano "la localizzazione, rilocalizzazione, riattivazione, riconversione e cessazione, nonché la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, anche attraverso l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso d'impresa" devono essere presentate allo Sportello Unico per le Attività Produttive, pena l'illegittimità degli atti rilasciati.
2. L'istanza va presentata allo Sportello con l'utilizzo di apposita modulistica e corredata del numero di copie degli elaborati tecnici indicato sul modello di domanda, necessarie per l'acquisizione dei pareri degli Enti terzi (Comune, A.S.L., ecc.).

ARTICOLO 24 - (Nulla Osta BB.AA.)

Qualora l'intervento edilizio abbia ad oggetto un bene paesistico, vanno osservate le vigenti norme in materia di tutela ambientale e paesaggistica.

Si richiamano i criteri di redazione della relazione paesaggistica di cui alla determina direttoriale DN4-1079 del 04.10.2006 della Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia (Servizio BB.AA.), della Regione Abruzzo, pubblicata sul BURA n.62 del 08.11.2006.

ARTICOLO 25 - (Pubblicità)

1. Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento, ai sensi dell'art. 7 L. n.241/90, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune, è data pubblicità alle istanze relative a richieste di Permessi di Costruire e S.C.I.A.
2. Gli elenchi dei provvedimenti di Permesso di Costruire sono pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

ARTICOLO 26 - (Agibilità degli edifici)

1. Si applica quanto stabilito negli artt.24 e 25 e dalle disposizioni di cui al Capo V – Norme in materia per la sicurezza degli impianti del vigente T.U.E. e s.m.i.
2. Al fine del rilascio del certificato, oltre alla documentazione elencata nei predetti articoli, dovranno essere presentati:
 - a) dichiarazione di tecnico abilitato attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e le specifiche condizioni, alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza e la completa realizzazione dei parcheggi;
 - b) Autorizzazione allo scarico delle acque reflue come previsto dalla specifica normativa o dichiarazione a firma del tecnico in caso di non necessità;
 - c) Dichiarazione di conformità o quanto previsto dalla specifica normativa relativamente agli impianti di cui all'art. 4, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - d) Attestato di qualificazione energetica dell'edificio e/o dell'unità abitativa da redigersi ai sensi del comma 2, allegato A del D.Lgs. n.311/2006.

ARTICOLO 27 - (Sanzioni)

1. Ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del T.U.E., la mancata presentazione della domanda di agibilità nel termine stabilito di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro..
2. Ai sensi dell'art. 70, comma 1, lett.b) del D.Lgs. n. 507/1999, il fatto della mancata presentazione della suddetta istanza è stato depenalizzato e non costituisce più reato.
3. Il presupposto per l'applicazione della sanzione è quindi che siano ultimati i lavori di finitura e che siano trascorsi 15 giorni senza la presentazione della domanda.
4. Il pagamento della sanzione non è sufficiente per mettere in regola il privato, ma egli dovrà adempiere, anche se in ritardo, all'istanza per il rilascio del certificato di agibilità prima che l'edificio venga utilizzato o abitato. Se ciò non avviene e l'immobile viene utilizzato senza la necessaria verifica, pur avendo pagato la sanzione pecuniaria, il Comune potrà anche ordinare lo sgombero dell'edificio.

ARTICOLO 28 - (Dichiarazione di inagibilità)

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

ARTICOLO 29 - (Vigilanza sull'attività urbanistica edilizia)

1. Il Responsabile dell'Area esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale secondo le modalità stabilite dal T.U.E. e da eventuale regolamentazione integrativa regionale vigente in materia.

ARTICOLO 30 - (Ordine e conduzione di cantiere)

1. In ogni intervento edilizio devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. In tutti i cantieri temporanei o mobili dovranno essere applicate le norme vigenti in materia di sicurezza e salute del luogo di lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.
3. In tutti i cantieri devono essere osservate le limitazioni inerenti le lavorazioni rumorose se dettate dall'autorità comunale per periodi determinati.

Oltre alle disposizioni in materia, il presente regolamento precisa che:

4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi per impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale,
6. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e dei nomi e cognomi del titolare del provvedimento autorizzativo e delle figure responsabili presenti in cantiere

ARTICOLO 31 - (Occupazione temporanea e permanente di suolo o sottosuolo pubblico)

1. Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere presentata domanda al responsabile del servizio competente, come da regolamento vigente al momento.
2. E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del responsabile del servizio, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
3. Il responsabile del servizio può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli o con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., nel rispetto della vigente legislazione e del presente regolamento.

4. Il richiedente è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
5. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il responsabile prescrive la costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penalità e spese non rimborsate dagli interessati.

ARTICOLO 32 - (Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico)

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il Responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Il proprietario, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono obbligati a denunciare immediatamente i ritrovamenti al Sindaco, il quale richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico – artistico.
3. Quando esistono motivi per ritenere probabile dei rinvenimenti di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni destinati agli scavi.

ARTICOLO 33 - (Classificazione dei locali)

1. I locali principali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in tre categorie: A1, A2, A3.
La categoria A1 comprende:
 - a. locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, taverne, ambienti abitabili in genere);
 - b. alloggi mono-stanza;
 - c. uffici, studi professionali, banche, gabinetti medici, alberghi, collegi, convivenza, conventi, residenze sanitarie per anziani e residenze sanitarie assimilabili nella conformazione tipologica agli alloggi.
 - d. laboratori artigianali di servizio ad esempio: parrucchieri, estetisti, fotografi;
2. La categoria A2 comprende:
 - a. annessi agricoli e stalle;
 - b. aule ed ambienti scolastici;
 - c. sale di lettura.
3. La categoria A3 comprende:
 - a. locali a destinazione terziaria inerenti attività turistiche, commerciali e direzionali nei quali sia

- prevista la permanenza prolungata di persone quali;
- b. negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - c. locali caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico quali bar, ristoranti, cinema teatro, auditorium, discoteche, club, ristoranti e simili;
 - d. palestre, ospedali, cliniche e case di cura;
 - e. laboratori industriali ed artigianali ad esclusione di quelli di servizio suddetti;
 - f. laboratori scientifico tecnici, servizi igienici ed edifici di cura ed ospedalieri;
 - g. officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - h. parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - i. magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
4. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si suddividono in S1, S2, S3, S4.

Il tipo **S1** comprende: i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo **S2** comprende:

- a. Vano scale che collegano più di due piani;
- b. corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie e gli 8 mt. di lunghezza;
- c. magazzini e depositi in genere;
- d. autorimesse di solo parcheggio;
- e. locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f. cantine, lavanderie e stenditoi.

Il tipo **S3** comprende:

- a. disimpegni inferiori a 12 mq;
- b. ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
- c. vani scale colleganti solo 2 piani;
- d. locali macchine con funzionamento automatico.

Il tipo **S4** comprende:

- a. i porticati aperti;
- b. le tettoie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia.

Tutti i locali devono essere realizzati secondo le disposizioni di cui al D.M. del 05.07.1975.

ARTICOLO 34 - (Caratteristiche dei locali)

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione, per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali fuori terra devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nei precedenti artt. non deve essere inferiore a mt.2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetto, l'altezza minima utile non deve essere minore di ml 1.80 e l'altezza media utile dei singoli locali non inferiore a ml 2,70. fermo restando l'altezza minima di ml 1,80, per i locali accessori, l'altezza media utile non deve essere minore di ml 2,40.

Locali di categoria A2 e A3

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 e A3 nei precedenti articoli, non deve essere inferiore a mt.3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 e A3 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile interna deve essere di almeno mt.4,50. Se i locali sono dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata detta altezza minima può ridursi a mt.3,50.

Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione del punto a) ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a mt.2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S4 (porticati aperti e tettoie) devono avere caratteristiche dimensionali tali da consentire una facile illuminazione e aerazione delle pareti dell'edificio.

B) Superfici minime

Locali di categoria A1

Locali di categoria A1 adibiti a camere da letto devono avere una superficie minima mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone, quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a mt.1,70 e provvisti di finestra apribile sull'esterno.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria ma con impianti di aerazione. è inoltre ammessa, anche in caso di nuove costruzioni la realizzazione di angoli cottura, anche privi di

finestre proprie, che si aprano su altro locale (soggiorno o pranzo) con una superficie minima non inferiore a mq 14,00 e purché, per almeno un lato, non risulti da questo separato con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

L'alloggio mono -stanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Locali di categoria A2 e A3

I locali di categoria A2 e A3 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici non possono avere dimensioni inferiori a mq 20.00, fatta eccezione per i locali destinati per l'attività artigianale.

Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

C) Dotazioni dei locali

Ogni alloggio ad uso residenziale, di cui alla categoria A1, deve essere provvisto di un locale S1 (servizi igienici, bagni ecc.) dotato dei seguenti apparecchi igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo. tali locali non possono avere accesso diretto dai vani soggiorno, pranzo e cucina, neppure per la tipologia di alloggio mono-stanza, ma deve essere realizzato un disimpegno di dimensioni adeguate.

Tutti gli apparecchi igienico-sanitari devono essere provvisti di chiusura idraulica.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

I locali classificati come A3 punti a), c) e d), devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da bagno e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A2 e A3 e al personale che ne usufruisce, divisi, inoltre, per sesso nei casi di Legge.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotati di locali S1 di dimensioni minime per l'uso da parte di soggetti diversamente abili.

I locali A1 di cui alla lettera e) dei precedenti artt. devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

D) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque non inferiore a mq 1,60 nel caso di locale provvisto di una sola

apertura di finestra.

I locali di categoria A2 devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni particolari dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S con l'eccezione delle centrali termiche possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi. Il rapporto tra le superfici delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore ad 1/12.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza illuminazione e ventilazione diretta.

ARTICOLO 35 - (Soffitti inclinati e soppalchi)

1. Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può considerarsi abitabile purché la sua altezza media risulti pari a ml 2,70 (D.M. 05/07/75) con minimo assoluto di ml 1,80. Tale altezza deve essere intesa a prescindere dalla tramezzatura. Lo stesso deve intendersi per i sottotetti abitabili.
2. Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A ed S. La superficie del soppalco non può essere superiore a 1/3 della superficie del locale. L'altezza minima di imposta del soppalco non può essere inferiore a 2,40 mt.
3. La parte soprastante il soppalco, se non dotata di requisiti dei locali di categoria A ed S, può essere adibita a deposito.
4. Gli spazi previsti nel presente articolo, qualora presentino requisiti di abitabilità concorrono alla determinazione dei parametri urbanistici di riferimento.

ARTICOLO 36 - (Piani interrati)

1. Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna del terreno. Tali piani non possono eccedere dal limite planimetrico dell'edificio sovrastante oltre il 30% della superficie coperta ammissibile.
2. I locali dei piani interrati possono essere destinati ad accessori o ad altre attività comunque consentite dal punto di vista igienico-sanitario, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio dell'aria.
3. Per quanto attiene le destinazioni d'uso previste in tale articolo, le stesse dovranno essere verificate con le vigenti norme specifiche in materia (D.P.R. n.81/2008).
4. In generale si richiamano le disposizioni di cui al D.M. del 05.07.1975 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari.

ARTICOLO 37 - (Piani seminterrati)

1. Sono locali che hanno il pavimento ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.
2. I locali seminterrati possono essere realizzati entro i limiti della superficie coperta ammessa con le distanze minime fissate per le costruzioni fuori terra.
3. I seminterrati possono essere utilizzati ad accessori o ad attività produttiva qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a m. 3,00 (salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso) e siano soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.
4. Può essere consentito per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, quando non meno della metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno e siano altresì rispettate le seguenti condizioni specifiche:
 - a) muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo.
 - b) finestre di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento.
5. Nel caso di costruzioni su terreno in pendio che abbiano un piano solo parzialmente interrato, possono essere adibiti ad abitazione solo i locali interamente fuori terra.
6. Per quanto attiene le destinazioni d'uso previste in tale articolo, le stesse dovranno essere verificate con le vigenti norme specifiche in materia (D.P.R. n.81/2008).
7. In generale si richiamano le disposizioni di cui al D.M. del 05.07.1975 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari.

ARTICOLO 38 - (Piani sottotetto)

1. Si intende per sottotetto il volume compreso tra il solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.
2. I locali sotto le falde possono essere non abitabili e/o abitabili.
3. La realizzazione dei locali sottotetto è ammissibile in tutte le tipologie edilizie con esclusione di quella produttiva agricola.
4. Sottotetti non abitabili non vengano computati nella superficie edificabile e quindi nel volume consentito se:
 - a) sono destinati ad accessori, come, per esempio, soffitte, stenditoi, w.c., lavatoi o volumi tecnici;
 - b) l'altezza netta interna all'imposta non sia superiore a ml 1.80 dal pavimento finito all'intradosso della falda;
 - c) altezza media utile (non tenendo conto di eventuali tramezzature interne) non sia superiore a ml 2.40, misurata come rapporto tra il volume utile e la superficie utile al lordo della tramezzatura;
 - d) siano compresi nella volumetria utile le eventuali controsoffittature.

5. Nei locali sottotetto è ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici.
6. Gli spazi realizzati sono pertinenze delle unità immobiliari costituenti il fabbricato. pertanto sul progetto deve essere dichiarata l'unità immobiliare di cui detti locali sono di pertinenza.
7. L'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetto può avvenire:
 - a) mediante lucernari o apertura ricavata a filo del piano di falda o sui timpani;
 - b) abbaini con larghezza totale inferiore ad $\frac{1}{3}$ della lunghezza del muro perimetrale di riferimento;
 - c) asole ricavate mediante il taglio della falda al fine di realizzare anche eventuali terrazzi. Detti terrazzi non possono singolarmente superare la superficie di mq.10,00 con un totale non superiore al 20% della superficie utile totale del sottotetto. Il terrazzo non potrà superare il filo esterno della muratura perimetrale sottostante ed è vietato l'aggetto del terrazzo sul cornicione;
 - d) l'accesso al piano sottotetto può avvenire mediante scala interna dall'unità immobiliare sottostante, scala interna al fabbricato o scala condominiale. Nel progetto si dovrà dichiarare l'unità (piano e subalterno) di riferimento.
 - e) il sottotetto abitabile concorre alla determinazione dei parametri urbanistici.
8. Sottotetti abitabili sono situati sotto le falde del tetto e per essere abitabili devono presentare i requisiti di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento Edilizio, riguardo all'altezza e alla dimensione minima, nonché all'illuminazione e alla ventilazione.
9. I sottotetti, oltre alle caratteristiche di cui sopra, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da un controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.
10. Norme comuni ai sottotetti abitabili e non abitabili: Sia per i nuovi fabbricati, sia nel caso di rifacimento della copertura di edifici esistenti, i timpani e i muri d'imposta del tetto devono rispettare le disposizioni di cui al D.M. n° 1444/68 in ordine ai limiti di distanza tra fabbricati, nonché, nel caso di rifacimento della copertura di edifici esistenti, la distanza dai confini di proprietà prevista dal Codice Civile.
11. Sia per i nuovi fabbricati, sia per quelli esistenti il timpano e i muri d'imposta devono essere realizzati a filo della muratura perimetrale sottostante fatti salvi gli eventuali arretramenti per la realizzazione di terrazzini o il rispetto delle distanze.
12. La copertura deve essere realizzata in modo che la quota minore del sottotetto nonché gli eventuali terrazzi e similari vengano previsti esclusivamente sulla muratura perimetrale esterna.
13. Le aperture di luci e vedute sono consentite nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.
14. Per le parti di fabbricato esistenti, fronteggianti strade e spazi comunali, è ammesso il rifacimento della copertura nel rispetto dell'altezza massima consentita.
15. Per le parti di fabbricato esistenti, fronteggianti strade e spazi di proprietà di altri enti pubblici (Provincia, Anas, ecc.) è ammesso il rifacimento della copertura con sopraelevazione dei timpani e dei muri d'imposta

a filo della muratura perimetrale sottostante previo nulla osta dell'ente proprietario.

ARTICOLO 39 - (Cortili e spazi scoperti interni agli edifici)

1. I cortili e i lastrici solari chiusi, ove ammessi, devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. Nel caso di cortili delimitati dai muri di cinta, gli stessi devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disimpegno.
3. La superficie delle chiostrine, ove ammesse, non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro. Deve essere prevista la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche e una efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

ARTICOLO 40 - (Contenimento del consumo di energia negli edifici)

1. Il contenimento del consumo di energia è regolamentato dalla Legge n.10 del 09.01.1991 e relativo regolamento di attuazione, nonché dal D.P.R. n.59/2009 in attuazione delle lettere a) e b), comma 1, art. 4 del D.Lgs. n.192/2005 per quanto vigente.
2. Ai sensi della L.R. n. 22 del 11.10.2002 non sono considerati e quindi non vanno computati, ai fini del calcolo della volumetria e della superficie coperta di un edificio, gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 30, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale, a centimetri 10 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 15, qualora il maggiore spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici. Detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, comprendenti anche le sezioni significative dell'edificio ed i particolari costruttivi, che costituisce parte integrante degli elaborati progettuali atti all'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e dei permessi di Costruire.
3. Le modalità di calcolo di cui al comma precedente si applicano alle nuove costruzioni, ed agli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti, di cui alle lettere " b), c), d) e)" dell'art. 30 della L.R. 18/1983 nel testo vigente, compatibilmente con la salvaguardia della composizione architettonica delle facciate, murature, elementi costruttivi e decorativi di pregio storico-artistico, nonché con le eventuali necessità di rispettare gli allineamenti esistenti, orizzontali e verticali, caratterizzanti cortine continue di edificazioni urbane. Restano invariate le norme vigenti sulle distanze minime.
4. Per gli edifici di nuova costruzione deve essere rispettato l'art. 4 comma 1-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. o la specifica normativa vigente al momento della realizzazione.

ARTICOLO 41 - (Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio e per l'architettura compatibile)

1. Con il presente regolamento si promuove e incentiva la diffusione di criteri, principi e tecniche di progettazione bioclimatica ed ecosostenibile presso tecnici, progettisti e costruttori attraverso l'adozione di norme che prevedano il loro uso ed incentivo deliberativo, potrà disporre anche riduzioni e agevolazioni tributarie.
2. Nell'ambito del recepimento della direttiva comunitaria sulla "qualità energetica degli edifici", nella quale si invita ad applicare misure minime di rendimento energetico agli edifici di nuova costruzione e agli edifici da ristrutturare, e facendo seguito alla promulgazione del D.Lgs n. 192/2005 relativo sempre al rendimento energetico in edilizia, l'amministrazione comunale introduce con il presente R.E. delle norme a cui fare riferimento per l'ottenimento di agevolazioni o di premialità (in allegato Tab A-B-C).
3. Il presente articolo riguarda prioritariamente gli interventi di ristrutturazione edilizia in tutte le zone dove tale attività è permessa e per le attività di nuova costruzione laddove l'utilizzazione delle tecniche e dei materiali sotto descritti consentono un miglioramento sui valori minimi richiesti dalle normative (L.10/91, L.13/89 e segg. Leggi sui rumori e sugli inquinamenti acustici ed atmosferici).
4. Per accedere agli incentivi i progetti devono soddisfare le misure richieste dal presente articolo con particolare riferimento a: ADOZIONE DI TECNICHE E MATERIALI BIOEDILI, VALORIZZAZIONI DELLE CORTI, CORTILI ED AREE DI PERTINENZA, ESTENSIONE DI ELEMENTI NATURALI, RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI.
5. ADOZIONI DI TECNICHE E MATERIALI EDILI
Per interventi rivolti ad una progettazione attenta che tenga conto dei criteri della bioedilizia, compatibilmente con la specifica situazione del sito, la progettazione dovrà privilegiare l'adozione di tecniche e materiali biocompatibili.

In particolare è da favorire:

- a) utilizzo di materiali biocompatibili certificati;
- b) progettazione con accorgimenti atti al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- c) raffrescamento estivo naturale (tetto ventilato, ecc...);
- d) inserimento di ampie superfici vetrate verso Sud-Est e Ovest, per il lato Nord le superfici dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge;
- e) possibilità di non computare nella volumetria le verande o serre solari vetrate non riscaldate;
- f) adozione di tecniche per l'isolamento acustico dei rumori da calpestio, da impianti tecnologici a servizio dell'edificio, e dei rumori aerei esterni (pannelli fonoassorbenti, pavimenti galleggianti, ecc);
- g) utilizzo di strutture a muratura portante e solai in legno o in laterocemento, debolmente armati e orientati (elettromagnetismo);

- h) utilizzo di murature esterne caratterizzate da buona coibenza, accumulo e smorzamento con spessore maggiore di cm 30;
- i) realizzazione di impianti termici a basso consumo energetico e ridotte emissioni inquinanti;
- j) realizzazione di impianti elettrici protetti (utilizzo di dispositivi per disinserire l'elettricità, ecc...).
- k) raccolta delle acque meteoriche per irrigazione e servizi igienici);
- l) posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento, dalle polveri, ecc.);
- m) realizzazione di recinzioni mediante essenze arboree sempreverdi. realizzazione di giardini pensili;
- n) abolizione integrale delle barriere architettoniche, sia per quanto concerne le aree esterne, sia per gli spazi interni al piano terra.

6. VALORIZZAZIONE DELLE CORTI, DEI CORTILI E DELLE AREE DI PERTINENZA

Per gli interventi riguardanti le aree esterne di pertinenza degli immobili principali si dovrà privilegiare:

- a) la massima permeabilità del suolo;
- b) la rimozione e sostituzione delle strutture degradate o incompatibili con il contesto ambientale (tettoie o baracche precarie, coperture in amianto, elementi di finitura);
- c) la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- d) le sistemazioni delle recinzioni esistenti, (ad eccezione delle strutture d'ingresso), con esclusione di quelle di particolare pregio, formate da siepi vive con eventuale rete metallica o cancellata in legno con zoccolo totalmente interrato;
- e) l'utilizzo di materiali drenanti per la pavimentazione esterna (pavimentazione forata, ghiaia ecc..).

7. ESTENSIONE DEGLI ELEMENTI NATURALI

Nelle aree ricadenti nel territorio extraurbano si dovrà valorizzare l'edilizia esistente in rapporto al paesaggio e gli interventi dovranno prevedere:

- a) la conservazione delle specie arboree di pregio;
- b) un progetto specifico degli spazi aperti per valorizzare le aree di pertinenza con ampliamento di aree boscate con alberature autoctone o essenze naturalizzate;
- c) la realizzazione di vialetti alberati d'accesso;
- d) il posizionamento del verde, per gli edifici posti in prossimità di strade, in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri;
- e) la realizzazione nelle aree in cui insistono attività di fasce alberate (min. 5 mt.) quale filtro di adeguata profondità.

8. RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI

L'Amm. Comunale pubblicherà tutti gli immobili progettati con i criteri su esposti, che si fregeranno del titolo di "edificio sano" consegnato dall'A.C., contribuendo così a diffonderne la conoscenza e ad elevarne il valore di mercato.

9. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DEL PROGETTO

Oltre alla documentazione di cui al presente Regolamento, nel caso in cui si voglia accedere agli incentivi di cui al presente articolo, la documentazione dovrà essere integrata da:

- a) domanda come da schema predisposto dallo sportello unico per l'edilizia;
- b) relazione dettagliata, sottoscritta da tecnico abilitato, che contenga l'analisi dei sistemi costruttivi, delle tecnologie e dei materiali impiegati, evidenziando le caratteristiche di sostenibilità del progetto;
- c) schede, per ogni componente edilizio, contenenti una descrizione dettagliata delle quantità percentuali di materiali impiegati, evidenziando le caratteristiche di sostenibilità del progetto (con riferimento alle schede tecniche del produttore), delle modalità di esecuzione e posa in opera (tabella B, punto 1);
- d) certificazioni sulle caratteristiche dei materiali;
- e) schede di valutazione quantitativa dei benefici derivanti dai sistemi e dalla tecnologie adottate per l'uso razionale delle risorse climatiche, energetiche e il benessere ambientale (tabella B, punto 2), per la sistemazione degli spazi esterni e del verde (tabella B, punto 3), per l'uso razionale delle risorse idriche (tabella B, punto 4);
- f) Al termine dei lavori di costruzione, ai fini dell'agibilità, il Direttore dei Lavori ed il proprietario dovranno dichiarare sotto la propria responsabilità, la rispondenza di quanto realizzato agli elaborati di progetto – con particolare riferimento alle scelte bioecologiche – ed alle eventuali giustificate modificazioni, che dovranno essere comunque sempre in sintonia con le scelte ed i criteri bioecologici.

La fine dei lavori dovrà essere corredata da perizia tecnica giurata del tecnico incaricato, da elaborati grafici che attestano la conformità delle opere alle linee guida di cui sopra, da documentazione fotografica realizzata in corso d'opera, da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali;

10. INDICAZIONE PER L'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI PER L'ARCHITETTURA SOSTENIBILE

- a) Sono allegate al presente articolo le tabelle contenenti i criteri di valutazione degli interventi ai fini della definizione degli incentivi ammissibili;
- b) Si precisa che il calcolo del punteggio relativo ai materiali utilizzati (tabella B, punto 1) va fatto con riferimento ai singoli componenti edilizi e alle quantità utilizzate secondo lo schema della tabella materiali;
- c) Il punteggio totale è dato dalla somma dei punteggi di cui alla tabella A e alla tabella B;
- d) E' consentita una riduzione percentuale degli oneri concessori (solo oneri di costruzione) come da tabella C.

ARTICOLO 42 - (Isolamento acustico)

1. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.
2. La protezione acustica deve essere assicurata da:
 - a) rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento degli impianti o di apparecchi installati nel fabbricato;
 - b) rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
 - c) rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.
3. I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicati nelle norme emanate con circolare 30.04.66 n.1769 - parte I - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP.
4. Per la soglia di rumorosità vale quanto disposto dalle normative vigenti, in ogni caso ogni componente strutturale della costruzione non deve ammettere, per frequenze tra i 100 e i 3.000 Hz, livelli di rumorosità superiori a 70 dB per i solai e 45 dB per le pareti sia interne che esterne.
5. Per l'attenuazione dei rumori dall'esterno occorre garantire che i serramenti e i cassonetti degli avvolgibili siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.
6. Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

ARTICOLO 43 - (Isolamento dall'umidità)

1. Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
2. I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine aerata o vespaio dello spessore di almeno cm. 50.
3. Se le parti di edificio interrate posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una idonea soluzione tecnica lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata.
4. Il solaio dei locali abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.
5. Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
6. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali a strati continui e in modo da evitare qualsiasi ristagno d'acqua, curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

7. Nel caso di risanamento e di ristrutturazione di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne, sbarramenti in spessore di muro, contromuri interni, iniezioni a base di resine siliciche, deumidificazione elettro-osmotica.

ARTICOLO 44 - (Scarico delle acque)

1. Le acque bianche e nere provenienti dagli insediamenti dovranno essere convogliate mediante condotte separate e distinte.
2. Per lo scarico delle acque nere si applica quanto disposto dalle normative vigenti.

ARTICOLO 45 - (Rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua)

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'Ufficio A.S.L. competente per territorio e l'uso deve essere consentito dal Responsabile del Servizio competente dell'A.S.L.
3. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti, secondo le disposizioni vigenti.
4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

ARTICOLO 46 - (Antenne radiotelevisive e di radiocomunicazione)

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna. Le antenne devono essere collocate e ancorate in modo tale da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili in loco.
2. Per gli impianti rice-trasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia.
3. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni:
 - a) se collocati all'esterno devono essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
 - b) se la soluzione dell'incasso non è praticabile in caso d'interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cavi devono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.
4. E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle antenne a servizio di singoli alloggi.

5. Nelle zone soggette a piano attuativo si fa riferimento alla relativa normativa.

ARTICOLO 47 - (Protezione dall'inquinamento elettromagnetico)

1. Ai fini della protezione dai rischi derivanti dall'inquinamento elettromagnetico, si fa riferimento al vigente regolamento comunale ed alla normativa vigente in materia.

ARTICOLO 48 - (Decoro ed arredo urbano)

1. Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed eventualmente arborati.
2. Il Sindaco, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco ha inoltre la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi. Egli può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui sopra, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori.
4. I chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per le fermate di servizio di trasporto, anche se di tipo precario e provvisorio, le serrande, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali ecc. devono armonizzarsi con l'ambiente e corrispondere ad un progetto organico di arredo urbano. In particolare le cabine telefoniche devono avere tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.
5. Ad eccezione degli impianti gestiti direttamente dal Comune, tutti gli elementi di arredo sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.
6. Gli indicatori e gli impianti relativi a servizi pubblici, le insegne pubblicitarie, la segnaletica stradale possono essere installati dal Comune, dagli Enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e dagli Enti di gestione delle strade sulle pareti esterne degli edifici, senza che i proprietari possano fare opposizione.
7. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

ARTICOLO 49 - (Elementi aggettanti)

1. Per non intralciare la mobilità veicolare e pedonale, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune, anche se di proprietà privata, non devono avere aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m.3.50, misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio. La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi, lampade, fanali e insegne. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a m. 3,50, gli stessi devono essere opportunamente arretrati o avere apertura all'interno.
2. Gli indicatori e le insegne pubblicitarie apposte da soggetti diversi dagli Enti pubblici, sono soggetti a S.C.I.A., devono rispettare il decoro urbano e non intralciare la mobilità sia veicolare che pedonale. Per

l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dai centri abitati, è necessaria l'autorizzazione dell'ente gestore della strada. I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minore di ml. 3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dal vigente codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

3. Sono consentite insegne a bandiera purché collocate ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal livello del marciapiede e purché il loro oggetto risulti di almeno cm. 50 inferiore alla larghezza del marciapiede.
4. I balconi e le pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato. Nel caso non esista marciapiede, i balconi e le pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m. 4,50 dal piano stradale o dal percorso pedonale. I balconi e le pensiline di dimensioni inferiori a mt. 1,50 non costituiscono distanza. gli stessi non possono mai sporgere su suolo pubblico oltre m. 1,20, e non possono comunque superare la larghezza del marciapiede rialzato.

ARTICOLO 50 - (Tende mobili)

1. La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione amministrativa del responsabile e con l'osservanza delle condizioni che lo stesso riterrà opportune caso per caso. Esse non sono ammesse se non vi è marciapiede, e comunque non possono essere poste ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere all'interno del marciapiede ad una distanza non minore di cm. 50 dal bordo dello stesso.
2. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari, le medesime dovranno essere realizzate con forma, dimensioni, colori e decorazione identica. ciò al fine di ottenere unità ed armonia nell'ambiente urbano.
3. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse aperture complanari a livello del suolo. possono venire praticate delle aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, ma devono essere sempre munite di opportune difese.
4. Per le zone soggette a piani attuativi si rimanda al relativo regime normativo.

ARTICOLO 51 - (Coperture e sovrastrutture)

1. Le coperture costituiscono elementi di conclusione architettonica dell'intero edificio e pertanto devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispondere a precise previsioni di progetto anche in relazione ai materiali del resto dell'edificio. Dette coperture devono essere risolte architettonicamente ed eseguite con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, con esclusione di quelli contenenti cemento amianto.
2. I camini industriali e locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie e i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti simili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

3. Gli aggetti delle coperture, perché non siano computabili nella distanza dalle costruzioni e dai confini, non devono determinare, sulla loro proiezione, una sporgenza maggiore di mt. 1,50.

ARTICOLO 52 - (Portici)

1. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto delle opere ed oneri di urbanizzazione secondaria. La manutenzione dei portici e dell'impianto, della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura dell'energia elettrica sono a carico del Comune.
2. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, però gravata da servitù perpetua di pubblico transito.
3. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il filo interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a m. 2,80.

ARTICOLO 53 - (Marciapiedi)

1. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.
2. Gli spazi a pubblico passaggio devono essere altresì dotati di impianto di illuminazione, secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.
4. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 54 - (Uscite dalle autorimesse-rampe carrabili)

1. I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) di immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico devono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
2. L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti senza arrecare intralcio al traffico.
3. Tra gli stipiti più vicini delle uscite delle autorimesse e delle uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza di almeno mt.10,00 dalle intersezioni.
4. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe inclinate di pendenza adeguata. Tutte le rampe devono terminare almeno m.3,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali di uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

ARTICOLO 55- (Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi su spazi pubblici)

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne al centro abitato, è soggetta ad autorizzazione amministrativa ed è subordinata al rispetto delle norme del P.R.G..
2. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti e passerelle grigliati che impediscano l'afflusso di terriccio e acqua piovana sulla sede stradale e senza alcuna alterazione della sezione della strada e del piano viabile.
3. L'autorizzazione non può rilasciarsi se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio alla circolazione e allorché la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve o di dossi.

ARTICOLO 56 - (Recinzioni, muri di sostegno, cancelli ed annessi)

1. Le recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 3,00, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e devono rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità, come richiesto, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada.
2. I muri di sostegno non devono superare l'altezza di mt. 3,00. le scarpate devono essere in rapporto 1/1 e non più alte di mt. 3,00, salvo comprovate esigenze tecniche particolari.

ARTICOLO 57 - (Manutenzione)

1. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione della riparazione e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.
2. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.
3. In caso di rifiuto o di inadempienze dell' interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese dell'interessato stesso.

ARTICOLO 58 - (Tabelle e numeri civici)

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

ARTICOLO 59 - (Intercapedini)

1. Il Comune può concedere fasce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.
2. Le griglie di aereazione eventualmente aperte devono presentare resistenza alla ruota di automezzo pesante, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

ARTICOLO 60 - (Tinteggiatura e rivestimenti)

1. In tutte le opere di nuova costruzione, ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, le tinteggiature esterne, gli intonaci esterni colorati nonché i rivestimenti esterni devono essere realizzati in modo da inserirsi in maniera armonica nell'ambiente circostante.
2. Nelle zone soggette a piani attuativi si fa riferimento a quanto previsto dalla relativa normativa.

ARTICOLO 61 - (Mostre - vetrine – insegne)

1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.
2. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc.. è subordinata ad autorizzazione amministrativa, ai sensi del vigente Regolamento sulla pubblicità e per l'occupazione di suolo pubblico.

ARTICOLO 62 - (Zone verdi e parchi)

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

ARTICOLO 63 - (Depositi di materiali su aree scoperte)

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.
2. Sono ammessi invece nelle zone produttive a condizione che non costituiscano disarmonia o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.
3. La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato dovrà essere eseguita come indicato nell'art. 3, comma 1 lett. e.7) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
4. Tali depositi dovranno essere effettuati, in ogni caso, conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 152/2006 (Norme in materia ambientale).

ARTICOLO 64 - (Cassette per corrispondenza e contatori)

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.
2. I contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

ARTICOLO 65 - (Parcheggi)

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nelle ricostruzioni, devono essere riservati spazi coperti o scoperti per parcheggio in misura non inferiore a quella richiesta dalla normativa nazionale e dallo strumento urbanistico.
2. Nei fabbricati esistenti nelle zone residenziali i proprietari possono realizzare parcheggi ai sensi dell'art.9 della legge 122/89 .
3. Per spazi di parcheggio si intendono quelli necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
4. I parcheggi possono essere ricavati in aree esterne che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione da trasciversi a cura e spese del proprietario.
5. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 dell'articolo 9 della legge 122/1989 è soggetta a S.C.I.A..

ARTICOLO 66 - (Protezione dell'ambiente)

1. L'attività edilizia nell'ambiente è' soggetta alle normative vigenti sulla tutela dei beni di interesse storico ed artistico.
2. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto del tessuto urbano, il Sindaco e il Responsabile dell'Area Tecnica possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiale.

ARTICOLO 67 - (Centrali termiche)

1. La centrale termica a combustibile liquido deve osservare le seguenti norme:
 - a) le strutture devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni;
 - b) Il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta, che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc.. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali, autorimesse, magazzini, ecc. La

separazione di detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dalle leggi vigenti) deve essere realizzata con strutture in cemento armato;

c) Nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla normativa vigente.

2. La centrale termica a gas di rete deve osservare le seguenti norme:

a) Le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0,50;

b) Le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

c) Il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

d) Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi e norme vigenti secondo le regole specifiche di sicurezza;

e) Il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

ARTICOLO 68 - (Autorimesse)

1. Le autorimesse private con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini della prevenzione incendi, devono rispettare le seguenti precauzioni:

a) le comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco REI 30' ed a chiusura automatica;

b) la superficie di aerazione naturale non deve essere inferiore a 1/30 della superficie in pianta;

c) le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a REI 60', nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se di tipo isolato.

2. L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto d'uso del locale al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

3. Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente, in particolare il D.M.I. 01.02.1986.

4. Ai fini della funzionalità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita di ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza massima dell'8%.

ARTICOLO 69 - (Nulla Osta Vigili del Fuoco)

1. Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del Permesso di Costruire e per il rilascio del certificato di agibilità, nel caso di edifici di altezza superiore a mt. 12, di costruzioni industriali o di

carattere speciale (ricettive, ricreative, culturali, commerciali, comunitarie, ecc.) e per le attività elencate del Decreto del Ministro degli Interni del 16.02.1982.

ARTICOLO 70 - (Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto)

1. Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto dovranno essere realizzati ai sensi del disposto delle specifiche normative vigenti in materia.

ARTICOLO 71 - (Criteri di sicurezza per impianti centralizzati)

1. Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in materia e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:
 - a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno. salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile (e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale) tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
 - b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale, pertanto, possono essere autorizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
 - c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di mt. 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

ARTICOLO 72 - (Camini e condotte di calore nelle abitazioni)

1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno una canna fumaria opportunamente dimensionata in funzione dell'altezza della costruzione.
2. I camini debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni camino deve avere canna propria e indipendente dalle altre, prolungata oltre il piano di copertura dell'edificio.
3. E' ammesso l'uso di canne comuni a più impianti quando con appositi accorgimenti si riesca ad evitare interferenze nel tiraggio dei singoli apparecchi.
4. I locali destinati a cucina debbono, inoltre, essere dotati di cappa posta sopra i fornelli, comunicante con canna esaltrice che dovrà possedere i requisiti elencati nel comma precedente.
5. Qualora si usino fornelli elettrici, è sufficiente che detta canna esaltrice sfoci all'aria libera, su un muro esterno, purché lo sbocco non sia ubicato direttamente sotto le finestre di stanze di abitazione. Tale ultima soluzione può essere ammessa anche in caso di fornelli a fiamma viva, quando , per motivi strutturali o tecnici, non sia possibile prolungare le canne esaltrici delle cucine oltre il piano di copertura del fabbricato.

6. Gli scaldabagni ed i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per l'asportazione dei prodotti della combustione.
7. Le canne dei camini o dei caloriferi debbono essere costruite con tubatura incombustibile e inalterabile e collocate a distanza di almeno cm. 14 da ogni trave o travicello di legno. Le loro teste o fumaioli debbono essere bene assicurati con staffe di ferro.
8. Quando occorra di attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio od altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, si debbono impiegare tubi di ferro o di altri metalli, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

ARTICOLO 73 - (Provvedimenti per costruzioni pericolanti)

1. Qualora un edificio, un muro o in genere qualunque manufatto o parte di esso costituisca evidente pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco dispone un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eventualmente dell'Ufficiale sanitario e notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi, ai sensi della normativa vigente.

ARTICOLO 74 - (Eliminazione delle barriere architettoniche)

1. Il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati è regolamentato dalla normativa vigente in materia.

ARTICOLO 75 - (Manufatti connessi alla conduzione del fondo)

1. Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo quelli contemplati dall'art. 71 della L.R. 18/83 e devono soddisfare le disposizioni di cui al vigente D.Lgs. n.152/99.
2. Caratteristiche dei locali:
 - a. non possono avere collegamento diretto con le eventuali parti residenziali dell'edificio, mentre è consentito il collegamento tra piani diversi mediante corpo scala;
 - b. devono avere accesso diretto dal piano di campagna almeno per un lato.
3. I manufatti suddetti, oltre a quanto detto, dovranno rispettare le seguenti norme igieniche:
 - a. essere costruiti in conformità alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti statali e regionali vigenti, con dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento;
4. Le concimaie dovranno essere realizzate in conformità delle specifiche prescrizioni legislative e dovranno comunque distare da pozzi, acquedotti e serbatoi, come da qualunque abitazione, almeno 30 m.
5. I locali destinati ad uso di stalla, porcilaia, pollaio, conigliera ed in generale al ricovero animali per uso domestico, sono ammessi esclusivamente nelle aree ricadenti nella zona agricola.

ARTICOLO 76 - (Impianti produttivi nei suoli agricoli)

1. Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi come indicato nell'art.72 della L.R. 18/83 e devono soddisfare le disposizioni di cui al vigente D.Lgs. n.152/99.

ARTICOLO 77 - (Vendita diretta prodotti agricoli)

1. La vendita diretta al dettaglio da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei prodotti provenienti in misura prevalente dalle loro aziende, dovrà essere verificata con le disposizioni del Titolo VII della vigente L.R. n.18/1983 ed altresì con quelle di cui al vigente D.Lgs n.152/99.

ARTICOLO 78 - (Entrata in vigore del Regolamento)

1. Il presente Regolamento, che abroga il precedente, entra in vigore contestualmente all'esecutività della deliberazione consiliare di approvazione. E' pubblicato nell'Albo Pretorio on line del Comune di Crechchio per 15 giorni consecutivi.
2. Dalla data di entrata in vigore, il Regolamento edilizio assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.
3. Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il Regolamento edilizio è integrato dalle disposizioni - in quanto compatibili - contenute nello Statuto Comunale e nei relativi Regolamenti di attuazione, ai sensi del D.L.vo n°267/2000.

ALLEGATO 1

Tabelle per la valutazione degli incentivi per il recupero del patrimonio edilizio e per l'architettura compatibile

CRITERI DI SELEZIONE

Tabella A

	<i>Interventi di:</i>	Punti
a)	Manutenzione ordinaria art.3 D.P.R. N.380/01	0,5
b)	Manutenzione straordinaria art.3 D.P.R. N.380/01	1
c)	Interventi di restauro e risanamento conservativo art.3 D.P.R. N.380/01	2
d)	Interventi di ristrutturazione edilizia art.3 D.P.R. N.380/01	4
e)	Interventi di nuova costruzione art.3 D.P.R. N.380/01	4
f)	Ristrutturazione con eliminazione di barriere architettoniche	5
g)	Inserimento di regolamento sulla gestione delle parti comuni esterne ai fabbricati e di pertinenza dell'organismo abitativo, (il punteggio viene attribuito solo in presenza di delibera dell'assemblea generale validamente costituita per singoli edifici con il voto di almeno il 70% dei condomini).	1

Il punteggio della tabella A verrà assegnato solo se in presenza dei valori attribuiti con la successiva tab. B

Tabella B

1 Materiali utilizzati con riferimento alle materie prime, alla loro provenienza e riciclabilità (inserire somma punteggi desunta dalla seguente tabella materiali)

1. non rinnovabili
2. rinnovabili
3. di riciclo

4. provenienza extra nazionale
5. provenienza nazionale
6. provenienza locale

7. non riciclabile
8. parziale
9. globale

Punteggio

2 Tecnologia e sistemi messi in opera e valutazione dei benefici derivanti dal sistema

Tabella
materiali

1. strutture in muratura portante.....
2. sistemi murari in accumulo termico
3. coperture ventilate.....
4. sistemi solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria
5. sistemi fotovoltaici per il funzionamento di servizi comuni
6. sistemi di riscaldamento centralizzato e/o teleriscaldamento
7. sistemi di riscaldamento a bassa temperatura
8. caldaia ad alto rendimento e/o condensazione
9. sistemi di controllo e di gestione atti a minimizzare i consumi energetici
10. impianti elettrici protetti

5
5
4
4
4
4
3
2
2
2

3 Sistemazione degli spazi esterni a verde

1. inserimento di essenze vegetali in aree dove sono totalmente assenti
2. inserimento di essenze vegetali ad integrazione dell'esistente
3. conservazione delle specie arboree di pregio
4. tetti verdi e pareti inerbite
5. uso di pavimentazioni permeabili in misura superiore al 50% sul totale delle aree scoperte già
pavimentate
6. illuminazione delle aree esterne con sistemi a basso consumo energetico

8
5
3
2
2
1

4 Sistemi per l'uso razionale delle risorse idriche

1. raccolta e riuso delle acque meteoriche.....
2. impianti di gestione separata, trattamento e riuso acque grigie
3. impianti di fitodepurazione
4. accorgimenti per il contenimento dei consumi idrici

3
3
5
1

TABELLA MATERIALI

descrizione	scheda n.	Caratteristiche materie prime				Provenienza delle materie prime				Riuso o riciclo		
		quantità	Non rinnovabili	rinnovabili	di riciclo	Extra nazionali	nazionali	locale	non riciclabile	in parte riciclabile	Interamente riciclabili	
Componenti edili												
Murature esterne		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
		Non meno del 50%	0	0.45	0.6	0	0.15	0.3	0	0.45	0.6	0.3
		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
Solai		Non meno del 50%	0	0.45	0.6	0	0.15	0.3	0	0.45	0.6	0.3
		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
Coperture		Non meno del 50%	0	0.45	0.6	0	0.15	0.3	0	0.45	0.6	0.3
		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
Manto di copertura		Non meno del 50%	0	0.45	0.6	0	0.15	0.3	0	0.45	0.6	0.3
		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
Tamponamenti interni		Non meno del 50%	0	0.45	0.6	0	0.15	0.3	0	0.45	0.6	0.3
		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
Coibentazione termica		Non meno del 50%	0	0.45	0.6	0	0.15	0.3	0	0.45	0.6	0.3
		100%	0	0.9	1.2	0	0.3	0.6	0	0.9	1.2	0.6
Coibentazione acustica		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
Impermeabilizzazione		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
malte		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
Intonaci		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
Sottofondi		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
Pavimenti e rivestimenti		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
Tinte, vernici, impregnanti		Non meno del 50%	0	0.6	0.8	0	0.2	0.4	0	0.6	0.8	0.4
		100%	0	0.3	0.4	0	0.1	0.2	0	0.3	0.4	0.2
TOTALE												

COMPARAZIONE ECONOMICA SINTETICA

Tabella C

Punteggio tab A + tab B	Detrazione oneri di costruzione (esclusi oneri di urbanizzazione)
punti compresi tra 10 e 40	10%
punti compresi tra 40 e 70	25%
punti compresi tra 70 e 100	50%

Allegato 2

Schemi grafici per il calcolo delle altezze

per falde con pendenza > del 45%

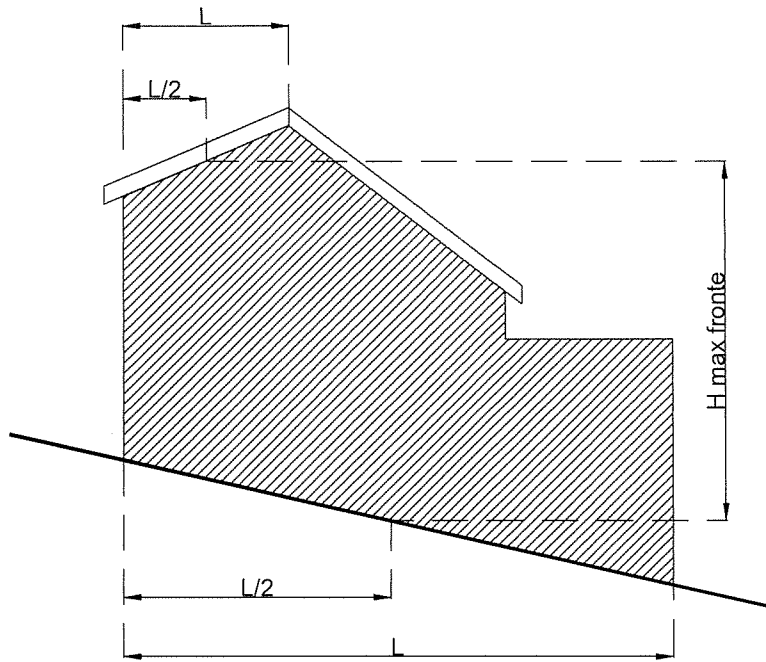


FIG. 1

per falde con pendenza < del 45%

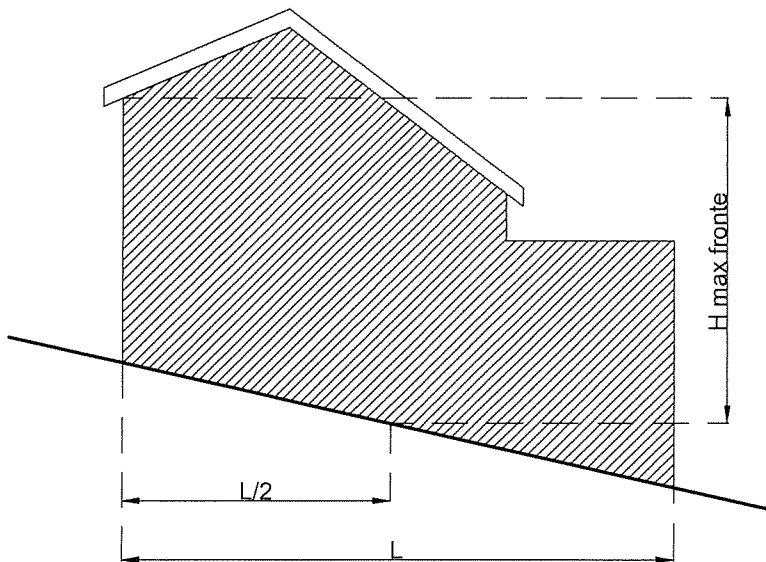


FIG. 2

per falde con pendenza > del 45%

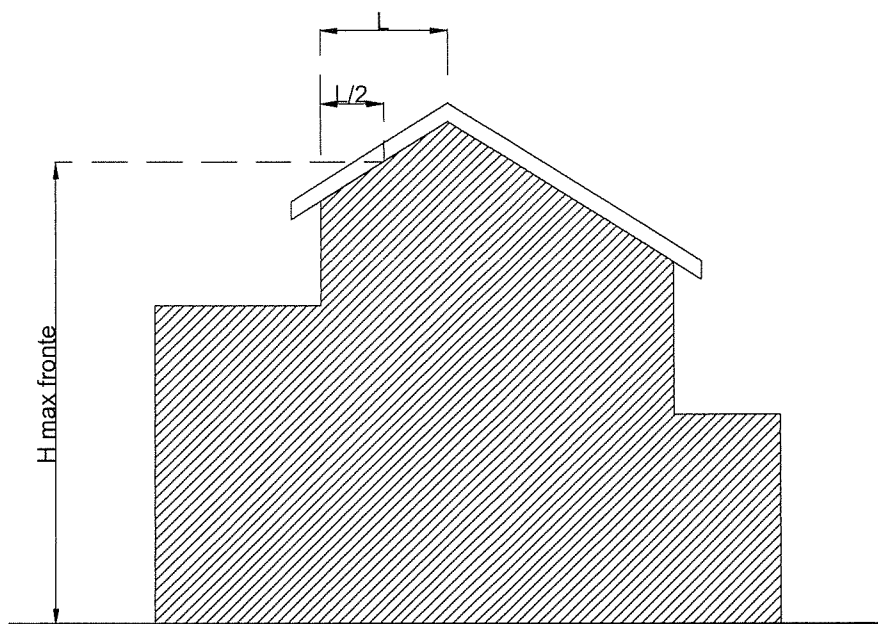


FIG. 3

per falde con pendenza < del 45%

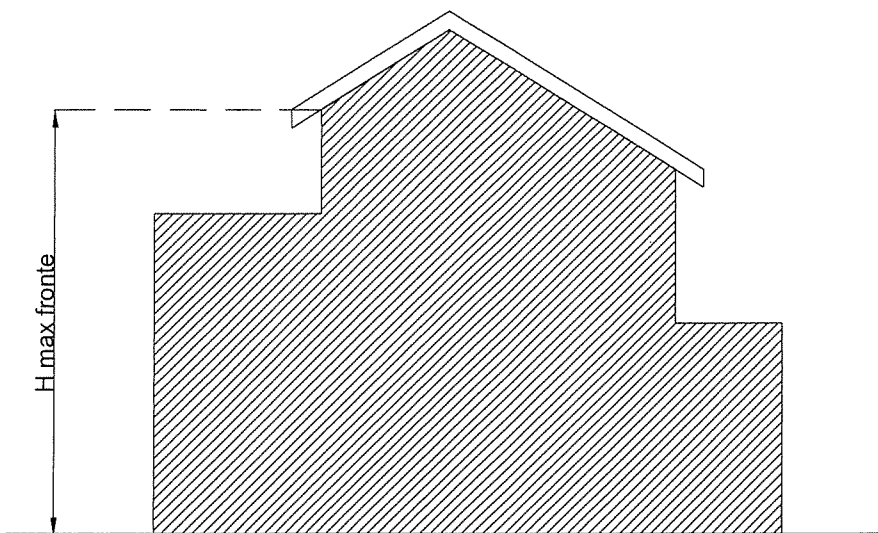


FIG. 4

per falde con pendenza > del 45%

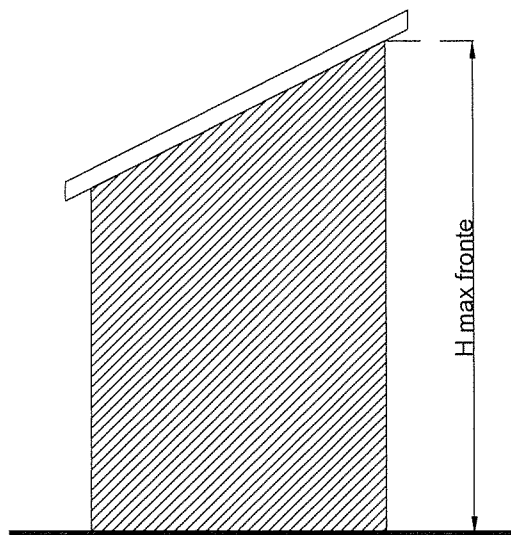


FIG. 5

per falde con pendenza < del 45%

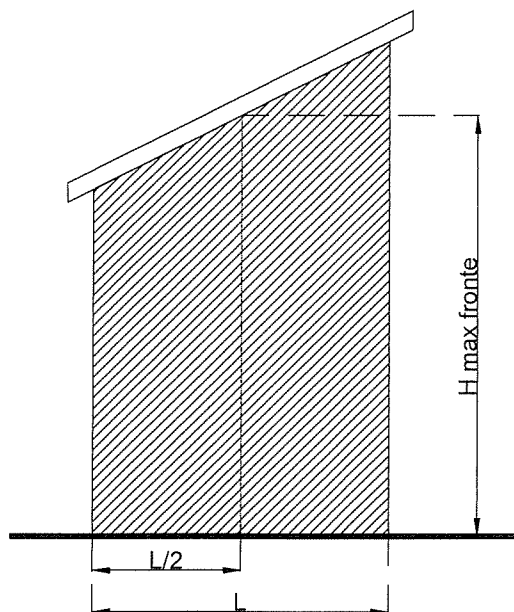


FIG. 6

per falde con pendenza > del 45%

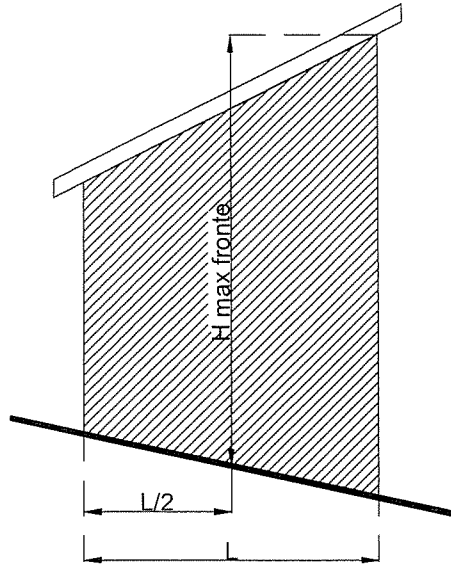


FIG. 7

per falde con pendenza < del 45%

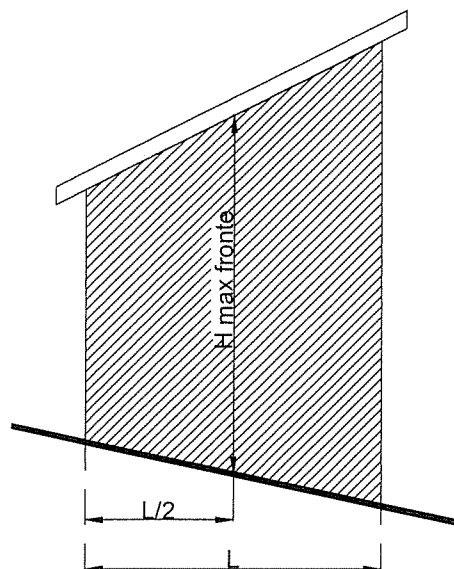


FIG. 8

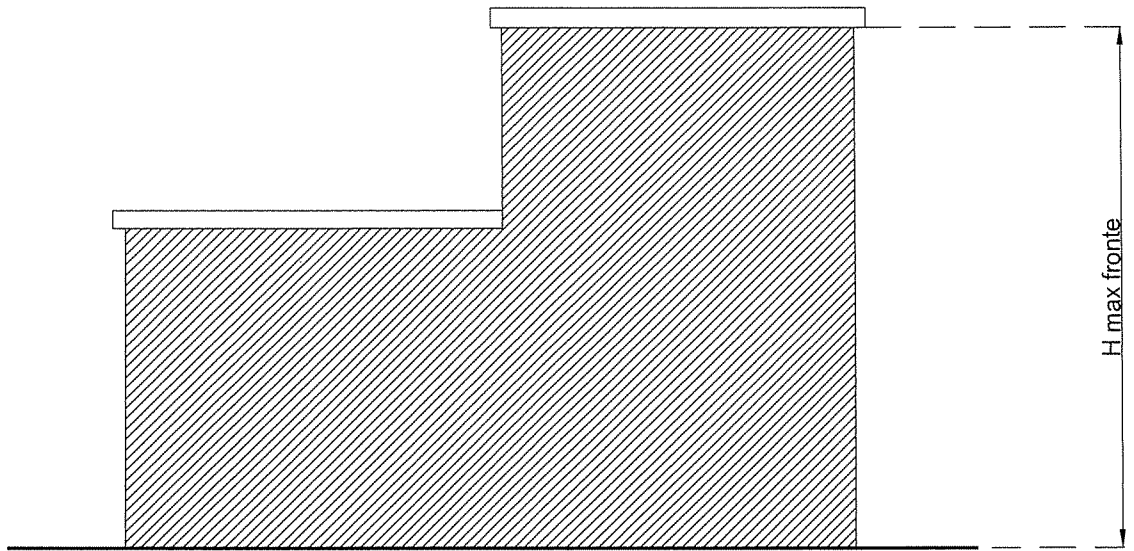


FIG. 9

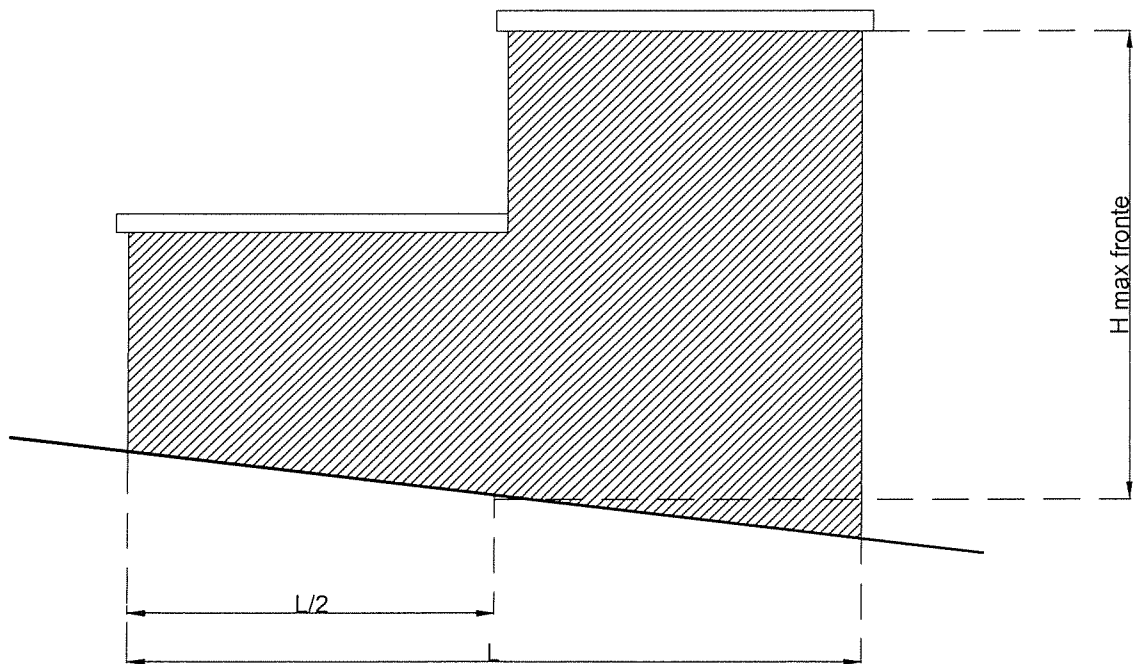


FIG. 10