

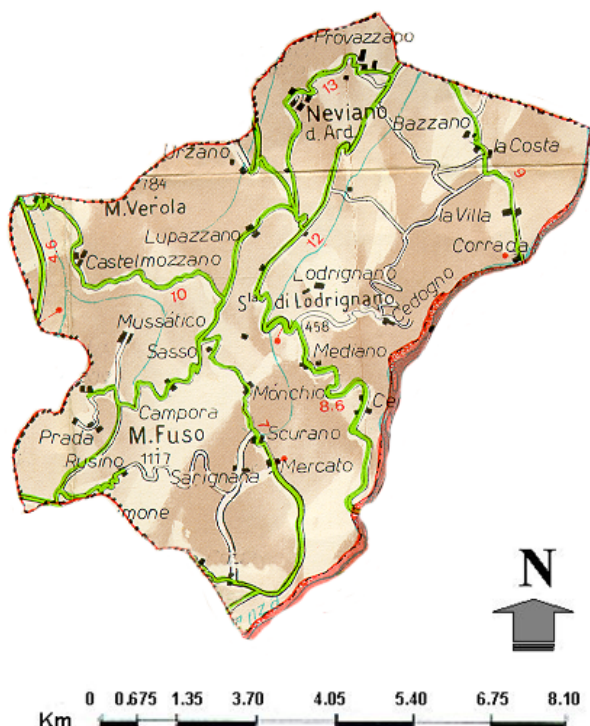
COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI

PROVINCIA DI PARMA

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

R.U.E. 2009

(Traduzione del PRG negli strumenti della pianificazione urbanistica
ai sensi art. 43, commi 5 - 6bis della L.R. 20/2000 e s. m.)



ADOZIONE:

Del. C.C. n° 24 del 28/07/2009

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI:

Del. C.C. n° 2 del 24/02/2011

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 2 del 24/02/2011

ELABORATO:

D

DATA:

Febbraio 2011

Riferimenti strumenti urbanistici precedenti:

Variante Generale P.R.G. '99

APPROVATA: Del. G.P. n°1194 del 04/11/2004

Variante Ordinaria Specifica P.R.G. 2005

APPROVATA: Del. G.P. n°501 del 08/06/2006

Variante Speciale P.R.G. 2006

APPROVATA: Del. C.C. n°4 del 13/02/2007

Variante Speciale P.R.G. 2008

APPROVATA: Del. C.C. n°31 del 21/07/2008

Variante Speciale P.R.G. 2009

APPROVATA: Del. C.C. n°36 del 22/12/2009

TITOLO:

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)

PARTE SECONDA (II):

**Disposizioni per l'attività di costruzione, trasformazione e
conservazione; norme igieniche**

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL SEGRETARIO

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni
P.zza A. Balestrieri, 31/A – 43100 Parma – tel. 0521.772216

- Collaboratrice: Arch. Michela Comani

COMUNE DI NEVIANO

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

R.U.E.

NOTA: - i caratteri in *grassetto corsivo* sono le parti integrate o modificate nei confronti del Regolamento Edilizio di Neviano.

INDICE

PARTE SECONDA (II): Disposizioni per l'attività di costruzione, trasformazione e conservazione; norme igieniche

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI E COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO

- | | |
|----------------|---|
| Art.1.1 | Disposizioni generali |
| Art.2.1 | Tipi di interventi edilizi, <i>titoli abilitativi e modalità di controllo</i> |
| Art.2.2 | Mutamenti delle destinazioni d'uso |
| Art.2.3 | Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (Del. C.C. n.3 del 23/01/2003 e Del. C.C. n.52 del 29/12/2008) |
| Art.2.3.1 | Istituzione |
| Art.2.3.2 | Astensione e ricusazione dei membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |
| Art.2.3.3 | Compensi ai componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |
| Art.2.3.4 | Segreteria della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |
| Art.2.3.5 | Riunioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |
| Art.2.3.6 | Funzioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio |

TITOLO II - TITOLI ABILITATIVI

CAPO I - I TITOLI ABILITATIVI

- Art.2.4.1 Premesse
- Art.2.4.2 Contenuti della relazione per valutazione preventiva
- Art.2.4.3 Modalità di accesso ai **procedimenti**
- Art.2.4.4 Permesso di Costruire
- Art.2.4.5 Denuncia di inizio attività
- Art.2.4.6 Controllo dei progetti
- Art.2.4.7 L'atto del Permesso di Costruire
- Art.2.4.8 Decadenza del permesso
- Art.2.4.9 Vulture
- Art.2.4.10 Pubblicità dei titoli abilitativi
- Art.2.4.11 Mutamenti di destinazione d'uso

CAPO II - PROCEDURE PER LA GESTIONE DEI LAVORI

- Art.2.5.1 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici
- Art.2.5.2 Punti fissi di linea e di livello
- Art.2.5.3 Conduzione del cantiere
- Art.2.5.4 Occupazione temporanea di suolo pubblico

CAPO III - MODALITÀ DI CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE RELATIVE AL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

- Art.2.6.1 Comunicazione di fine lavori e rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità
- Art.2.6.2 Certificato di conformità edilizia e di agibilità
- Art.2.6.3 Modalità di controllo sulle opere eseguite relative al certificato di conformità edilizia e di agibilità
- Art.2.6.4 La scheda tecnica descrittiva
- Art.2.6.5 Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità

CAPO IV - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PUA

- Art.2.7.1 Elaborati costitutivi del PUA
- Art.2.7.2 Perimetri dei Comparti Attuativi e/o di PUA – Unità Minima di intervento
- Art.2.7.3 Progetti e programmi per settori specifici

CAPO V - ONEROSITÀ E GRATUITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI

- Art.2.8.1 **Titoli abilitativi** gratuiti

- Art.2.8.2 **Titoli abilitativi** per i quali sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione
- Art.2.8.3 **Titoli abilitativi** soggetti ad un regime speciale per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione e/o ai costi di costruzione (art. 10 L. 28/1/77 n. 10). costruzioni ed impianti industriali e artigianali, turistici, commerciali o direzionali
- Art.2.8.4 **Titoli abilitativi** onerosi

TITOLO III - DELLE DISTANZE E DELLA VISUALE LIBERA

CAPO I - DEFINIZIONI

- Art.3.1.1 **Definizione di distanze e visuale libera**
- Art.3.1.2 Convenzioni derogatorie alle norme sulle distanze

TITOLO IV - PRESCRIZIONI IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art.4.1.1 Normativa igienico-sanitaria – Fondazioni su suoli insalubri
- Art.4.1.2 Orientamento delle Costruzioni

CAPO II - DISPOSIZIONI SUGLI ISOLAMENTI

- Art.4.2.1 Isolamento dall'umidità
- Art.4.2.2 Isolamento termico
- Art.4.2.3 Isolamento fonico

CAPO III - SCARICO DELLE ACQUE

- Art.4.3.1 Classificazione delle acque
- Art.4.3.2 Scarico delle acque meteoriche
- Art.4.3.3 Scarico delle acque nere
- Art.4.3.4 Scarico delle acque luride
- Art.4.3.5 Scarico delle acque inquinanti
- Art.4.3.6 Scarico di prima pioggia

CAPO IV - IMPIANTI IGIENICO-SANITARI

- Art.4.4.1 Dotazione minima degli alloggi

CAPO V - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI FUMI

- Art.4.5.1 Canne fumarie
- Art.4.5.2 Tubazioni di sfogo

CAPO VI - RIFORNIMENTO IDRICO

- Art.4.6.1 Rifornimento idrico

TITOLO V - DELLE LEGGI SPECIALI

- Art.5.1.1 Normative speciali

TITOLO VI - DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE

CAPO I - TIPOLOGIE EDILIZIE

- Art.6.1.1 Locali di abitazione: definizione
- Art.6.1.2 Locali accessori
- Art.6.1.3 Caratteristiche dei locali A1
- Art.6.1.4 Caratteristiche dei locali A2
- Art.6.1.5 Caratteristiche dei locali S

CAPO II - LOCALI E SPAZI PARTICOLARI

- Art.6.2.1 Piani seminterrati
- Art.6.2.2 Vani sottotetto
- Art.6.2.3 Locali per il gioco dei bambini
- Art.6.2.4 Impianti speciali

TITOLO VII - DELLE PRESCRIZIONI VARIE SULLE COSTRUZIONI

CAPO I - ZOCCOLATURE, RECINZIONI, MARCIAPIEDI, PROTEZIONI, ELEMENTI AGGETTANTI, COPERTURE, INTERCAPEDINI, MOSTRE E VETRINE

- Art.7.1.1 Zoccolature
- Art.7.1.2 Recinzioni
- Art.7.1.3 Marciapiedi
- Art.7.1.4 Protezioni
- Art.7.1.5 Elementi aggettanti
- Art.7.1.6 Coperture, manti di copertura, tinteggi dei fabbricati
- Art.7.1.7 Intercapedini
- Art.7.1.8 Mostre e vetrine

CAPO II - DECORO GENERALE, ARREDO URBANO E MANUTENZIONE

- Art.7.2.1 Decoro generale
- Art.7.2.2 Elementi di arredo urbano

CAPO III - USCITE DAI LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI ED USCITE DA SPAZI ADIACENTI ALLE COSTRUZIONI SVILUPPATESI A LIVELLO DEL PIANO CANTINATO

- Art.7.3.1 Uscite dai locali interrati e seminterrati
- Art.7.3.2 Uscite da spazi adiacenti alle costruzioni sviluppatesi a livello del piano cantinato

CAPO IV - DEPOSITI SCOPERTI E ZONE VERDI E PARCHI

- Art.7.3.1 Depositi scoperti
- Art.7.3.2 Zone verdi e Parchi

TITOLO VIII - DEI CASI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI FINALI

- Art.9.1.1 Costruzioni esistenti
- Art.9.1.2 Permesso di Costruire in deroga
- Art.9.1.3 Precario
- Art.9.1.4 Disposizioni finali
- Art.9.1.5 Entrata in vigore del presente regolamento

TITOLO IX - REQUISITI TECNICI ED IGIENICI DELLE OPERE EDILIZIE: REQUISITI COGENTI, REQUISITI VOLONTARI

- Art. 10.1.1 Organismo edilizio e relazioni funzionali
- Art. 10.1.2 Requisiti
- Art. 10.1.3 Contenuto del requisito
- Art. 10.1.4 Classificazione dei requisiti
- Art. 10.1.5 Modalità di applicazione dei requisiti
- Art. 10.1.6 Requisiti e tipi d'intervento
- Art. 10.1.7 Specifiche tecniche e relative osservazioni

ALLEGATI

- A1: Elenco attività industriali a rischio di incidente rilevante (Parte Prima)
- A2: Norme ***dei distributori carburanti***

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI E COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO

Art.1.1 Disposizioni Generali

Gli articoli della Parte Seconda sono da intendersi come disposizioni normative di RUE.

Art. 2.1 Tipi d'interventi edilizi, titoli abilitativi e modalità di controllo

Per quanto riguarda i tipi di interventi edilizi, i titoli abilitativi e le modalità di controllo, per quanto non definito dalle presenti Norme, si rinvia alla L.R. 31/2002 e s.m.

Art.2.2 Mutamenti delle destinazioni d'uso

Per i mutamenti di destinazione d'uso senza opere e con opere si rinvia all'art. 26 della della L.R. 31/2002 (richiamato all'art. 2.4.10 del presente RUE) e all'art. 6 Parte Prima del Presente RUE.

Art.2.3 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (Del. C.C. n.3 del 23/01/2003 e Del. C.C. n.52 del 29/12/2008)

Art.2.3.1 Istituzione

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è composta da tre membri.

All'atto dell'insediamento la Commissione nomina al proprio interno il Presidente che se del caso delega la propria funzione ad altro membro della Commissione.

I membri elettivi sono tre e vengono nominati dalla Giunta Comunale.

Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di organi o istituti per legge chiamati ad esprimere un parere sui titoli abilitativi.

I membri elettivi della Commissione durano in carica per un triennio e possono essere riconfermati.

Il commissario che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio è sostituito con altro nominato dalla Giunta Comunale.

Il sostituto esercita le funzioni fino al compimento del triennio di carica del commissario sostituito.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

La decadenza opera di diritto: i commissari che incorrono nella stessa, ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive, pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione.

Art.2.3.2 Astensione e ricusazione dei membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

I membri della Commissione devono astenersi dal partecipare alle riunioni in cui sia previsto l'esame di una pratica edilizia riguardante sia aree proprie, sia aree confinanti con le proprie, sia aree di parenti fino al quarto grado, sia aree di affini fino al secondo grado.

Debbono altresì astenersi quando siano comunque interessati all'esecuzione delle opere per le quali è stato richiesto apposito Titolo abilitativo.

Il Presidente della Commissione, quando sia provata la causa di astensione, nell'ipotesi in cui il commissario rifiuti di astenersi, procede alla ricusazione, sentita la Commissione.

Nel caso in cui la causa di astensione riguardi il Presidente stesso e questi rifiuti di astenersi, la Commissione deve pronunciare la ricusazione.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per cui ricorrono i presupposti dell'astensione sono illegittime e devono essere annullate d'ufficio dal Presidente della Commissione.

Delle eventuali procedure di astensione o di ricusazione deve essere redatto, dettagliato resoconto nel verbale della riunione.

Art.2.3.3 Compensi ai componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

Ad ogni commissario è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata, all'inizio di ogni triennio, unitamente ai criteri di determinazione delle somme dovute, a titolo di rimborso spese, ai commissari non residenti nel territorio comunale.

Art.2.3.4 Segreteria della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

I compiti di segretario della Commissione sono svolti da un tecnico comunale all'uo dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

Il Segretario non ha diritto di voto.

Art.2.3.5 Riunioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

La Commissione è convocata dal Presidente con raccomandata inviata almeno 10 giorni prima della data fissata.

Per la validità delle riunioni devono essere presenti almeno due membri, tra i quali il Presidente.

Qualora lo ritenga necessario, la Commissione può convocare il richiedente e/o i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame o per integrazioni di atti ritenuti necessari.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale la tesi per la quale ha votato il Presidente della Commissione stessa.

Art.2.3.6 Funzioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

Alla Commissione spetta l'emanazione di pareri ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione, come più compiutamente individuata e definita dall'atto di G.R. n. 1676 del 20/10/2008.

I pareri obbligatori e non vincolanti, sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nell'ambito delle sue funzioni sostituisce la Commissione edilizia così come le altre previste dalla previgente normativa statale e regionale.

Delle riunioni, deve essere redatto verbale a cura del Segretario.

Il Presidente deve sottoporlo all'approvazione della Commissione nella riunione successiva, quando non sia possibile farlo al termine della seduta cui il verbale stesso si riferisce.

Il Presidente deve, nell'apposito registro a pagine numerate, porre la propria firma in calce al testo definitivo del verbale approvato ai sensi del comma precedente.

Il Segretario della Commissione deve altresì curare l'inserimento, nel fascicolo di ogni richiesta di Titolo abilitativo, di un estratto del verbale contenente il parere.

TITOLO II – TITOLI ABILITATIVI

CAPO I - I TITOLI ABILITATIVI

Art.2.4.1 Premesse

Rif. L.R.
31/2002

Nel presente capo, fermo restando quanto definito dal precedente art. 1.2 e dalla L.R. 31/2002 in materia di procedure per i titoli abilitativi, si disciplinano, nel dettaglio, le modalità di accesso e gli aspetti procedurali ed organizzativi del processo.

Art.16

Art.2.4.2 Contenuti della relazione per valutazione preventiva

Rif. L.R.
31/2002

I contenuti della “Relazione” predisposta dal professionista abilitato da allegare alla richiesta di “Valutazione preventiva” () sono:*

Art.16

Contenuti obbligatori:

- *Relazione generale dell'intervento;*
- *Estratto del PSC – POC in cui è individuata la richiesta di intervento;*
- *Riferimento agli articoli di RUE;*
- *Estratto planimetria catastale e titolo di proprietà;*
- *Categoria di intervento per edifici esistenti;*
- *Destinazione d'uso secondo il RUE;*
- *Indici urbanistici e/o superfici utili definiti dal PSC, dal POC e/o dal RUE;*
- *Vincoli sovraordinati di tipo ambientale se l'opera è soggetta a VIA;*
- *Indicazioni dell'attività in rapporto alle prescrizioni normative della prevenzione incendi con particolare riferimento alle attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al DPR 26/5/1959 n°689;*
- *Indicazione dell'attività in rapporto all'applicazione della 626/ 1994 e di eventuali prescrizioni igienico-sanitarie;*
- *Indicazioni del corpo ricettivo per le acque reflue;*
- *Tipo di emissioni di scarico in atmosfera;*
- *Classe acustica e riferimento alla zonizzazione acustica;*
- *Condizioni del Risparmio Energetico in conformità alle disposizioni vigenti.*

Contenuti facoltativi:

- *Progetto preliminare dell'intervento con planimetrie in scala 1:200;*
- *Documentazione fotografica dell'area d'intervento e/o dell'edificio.*

(*) *si riporta il testo dell'articolo 16 della L.R. 31/2002 che definisce la “valutazione preventiva”*

Art. 16

Valutazione preventiva

1. *Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del Permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.*
2. *La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.*
3. *I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.*
4. *Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento*

Art.2.4.3 Modalità di accesso ai procedimenti

La Giunta Comunale, su proposta del responsabile del procedimento o dello sportello unico, potrà approvare la modulistica da utilizzarsi al fine di favorire e regolamentare l'accesso ai procedimenti. A titolo esemplificativo potranno essere predisposti ed approvati modelli di riferimento per:

- *Domanda di Permesso di costruire*
- *Denuncia di inizio attività*
- *Domanda per il rilascio del certificato di conformità edilizia*
- *Scheda tecnica descrittiva*
- *Convenzione tipo di cui all'art. 31 della L.R. 31/2002.*

Gli elenchi dei documenti da allegarsi alle varie procedure sono riportati indicativamente nei seguenti articoli; la modulistica di cui al comma 1 ne indicherà in modo definitivo la documentazione richiesta.

Art.2.4.4 Permesso di costruire

1. *Alla domanda di Permesso di costruire dovranno indicativamente essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati:*
 - a) *copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione del suo possesso sottoscritta con allegato copia di documento d'identità in corso di validità;*
 - b) *copia della valutazione preventiva, qualora richiesta e rilasciata;*

- c) estratti del POC. e dell'eventuale PUA, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;**
- d) documentazione catastale aggiornata costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;**
- e) rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;**
- f) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;**
- g) elaborati grafici di progetto (di norma tre copie) comprendenti:**
 - g.1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicate le alberature (localizzazione e dimensione) le zone pavimentate, quelle destinate a coltivo, a giardino e tutte le opere di sistemazione esterna (pavimentazione, defluenze, recinzioni, spazi di sosta, arredi fissi) precisando la denominazione di alberi e arbusti.;**
 - g.2) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;**
 - g.3) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle seguenti definizioni:**
 - funzioni abitative: soggiorno, cucina, studio, camera da letto, servizi igienici, locale accessorio, cantina, lavanderia, autorimessa, corridoio, disimpegno, locale e vano tecnico, sottotetti;**

- *funzione direzionale e per servizi: ufficio ovvero negozio, servizi igienici, volumi tecnici, mensa con o senza cucina, locali accessori, cantina, autorimessa;*
 - *funzioni produttive: laboratorio, mostra, servizi igienici, uffici, locali accessori, mensa con o senza cucina, volumi tecnici, autorimessa, depositi;*
- g.4) *per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;***
- g.5) *planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:***
- *rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;*
 - *rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;*
 - *rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);*
 - *tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;*
 - *eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;*
 - *tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);*
 - *impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;*
 - *posizionamento in pianta della caldaia ed eventuali relativi locali accessori;*
 - *particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;*
 - *posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;*
- h) *relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel RUE; in particolare, in tale relazione devono essere individuati, elencandoli, i requisiti cogenti e volontari da osservarsi per l'intervento dichiarandone la rispondenza ai livelli fissati dal RUE;***
- i) *dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del***

- Codice Penale, di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;**
- l) Deposito del progetto degli impianti corredato da schemi impianti, disegni planimetrici e relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 e 11 del D.M. N° 37/2008:**
- l.1) Dichiarazione di congruità del progetto strutturale al progetto edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. n.35/84 come sostituito dall'art. 36 della L.R. n. 31/02 (esclusi gli interventi riguardanti opere di trascurabile importanza per la pubblica incolumità);**
 - l.2) Denuncia di deposito del progetto strutturale (esclusi gli interventi riguardanti opere di trascurabile importanza per la pubblica incolumità);**
 - l.3) Dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo distinto per qualifica e al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti (obbligatoria prima dell'inizio lavori ai sensi art.3 comma 8 D.Lgs. 494/96, così come modificato dal D.Lgs. n. 251/04);**
 - l.4) Documento unico di regolarità contributiva – DURC- (da presentare obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori, ed in caso di variazione dell'impresa esecutrice, ai sensi art.3 comma 8 D.Lgs. 494/96, così come modificato dal D.Lgs. n. 251/04);**
 - l.5) Deposito relazione tecnica e progetto riguardanti il contenimento energetico (ai sensi L 10/91 art. 28, in duplice copia, per le opere di cui agli artt. 25 e 26 della L 10/91 – D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 – D.Lgs. 29/12/2006 n. 311 e s.m.i. e successivi regolamenti applicativi).**
- m) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;**
- n) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di costruzione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di edilizia abitativa convenzionata);**
- o) documentazione per la prevenzione incendi:**
- o.1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;**
 - o.2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:**

- *dichiarazione firmata a norma di legge dal legale rappresentante dell'azienda e dal progettista, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;*
 - *planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc..);*
- p) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:**
- p.1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;**
 - p.2) perizia geotecnica e sismica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento. La relazione geotecnica sulle indagini è prescritta per tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti, cambi d'uso quando la nuova destinazione incide sulle opere di fondazione, che riguardano:**
 - *opere di sostegno;*
 - *manufatti di materiali sciolti;*
 - *gallerie manufatti sotterranei;*
 - *stabilità di pendii naturali e dei fronti di scavo;*
 - *fattibilità geotecnica di opere su grandi aree;*
 - *discariche e colmate;*
 - *emungimenti di falde idriche;*
 - *consolidamento dei terreni;*
 - *drenaggi e filtri;*
 - *ancoraggi;*
 - *opere di fondazione.*

Nel caso di costruzione di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno (esempio modesti ampliamenti), la relazione geotecnica può essere omessa o fondata sulla raccolta di notizie su cui comunque possa responsabilmente essere basata la progettazione le cui scelte andranno motivate in apposita relazione asseverata da tecnico abilitato.
 - p.3) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);**
 - p.4) documentazione inerente la previsione di impatto acustico;**
 - p.5) autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 (vincolo idrogeologico);**
- q) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:**
- q.1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;**

- q.2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;*
- q.3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di permessi esonerati dal contributo di costruzione);*
- r) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;*
- s) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.*

Per tutti i progetti che interessano edifici storico ambientali gli elaborati dovranno essere in scala adeguata di 1:50 e dovranno contenere:

- l'indicazione dei materiali impiegati per le finiture interne ed esterne;*
- la definizione dei colori delle facciate;*
- la precisazione degli elementi di sistemazione esterna del lotto e di arredo urbano;*
- l'eventuale individuazione grafica del tipo di recinzione prevista per l'area scoperta di pertinenza: tale elaborato dovrà essere in sc. non inferiore a 1:20;*
- l'analisi storica e morfologica sviluppata attraverso le planimetrie dei vari Catasti Storici, le piante originarie dei fabbricati, le foto d'epoca, ecc.*

2. Per le opere di urbanizzazione:

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:*
 - rilievo del verde;*
 - costruzioni e manufatti esistenti;*
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;*
 - viabilità e toponomastica.*
- b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;*
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;*
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica il tutto corredato da relazioni di calcolo;*
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;*
- f) particolari costruttivi.*

Gli elaborati ai punti d), e), f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

Dovrà sempre essere allegato un supporto informatico in cui sono riportati tutti i documenti prodotti, anche grafici, debitamente firmati (riproduzione con scanner o utilizzando la firma elettronica).

Art.2.4.5 Denuncia di inizio attività

- 1. Alla denuncia di inizio attività deve essere allegata la documentazione prevista dalla legislazione vigente e a quanto definito dalla modulistica di cui al precedente art. 2.4.2 in relazione alla tipologia di intervento nonché quella necessaria per rappresentare i lavori da eseguirsi in analogia con quanto previsto per il Permesso di costruire.***
- 2. Dovrà sempre essere allegato, inoltre, un supporto informatico in cui sono riportati tutti i documenti prodotti, anche grafici, debitamente firmati (riproduzione con scanner o utilizzando la firma elettronica)***

Art.2.4.6 Controllo dei progetti

- 1. Il RUE recepisce il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire previsto dalla legislazione vigente (*).***
- 2. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del Permesso di Costruire, si specifica che il responsabile del procedimento verifica:***
 - a) la completezza della documentazione presentata;***
 - b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;***
 - c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica, nella quale i progettisti incaricati asseverano gli elaborati progettuali presentati, relativi a calcoli e relazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, e prestazionali dell'opera, e la loro conformità al RUE per quel tipo di opera nonché alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;***
 - d) la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con le definizioni dei tipi di intervento nonché con le norme urbanistiche ed edilizie contenute nel RUE.***

(*) Si riporta il testo dell'articolo 13 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, che definisce il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

Art. 13

Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

1. *La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE.*
2. *La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.*
3. *Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.*
4. *Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione di cui all'art. 3, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.*
5. *Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.*
6. *Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 3, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.*
7. *Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.*
8. *Il Permesso di Costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.*
9. *I termini di cui ai commi 3 e 4 sono raddoppiati per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per progetti particolarmente complessi indicati dal RUE.*
10. *Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del Permesso di Costruire si intende accolta.*
11. *I Comuni, con il RUE, possono disciplinare autonomamente il procedimento di rilascio del Permesso di Costruire, fermo restando il rispetto del termine di sessanta giorni di cui al comma 4, del termine di cui al comma 8 e degli effetti dell'inutile decorrenza dello stesso indicato dal comma 10. Fino all'emanazione delle norme regolamentari comunali trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.*

3. **Per gli interventi riguardanti attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente il responsabile del procedimento o dello sportello unico provvede a richiedere il parere sanitario presso l'A.U.S.L. competente, se non allegato a cura del richiedente. (**)**
4. **In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al rispetto dei soli requisiti cogenti applicabili. Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.**
5. **Qualora la domanda di permesso a costruire venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.**

(**) La delibera di Giunta Regionale n. 477 del 21/2/1995 classifica come segue le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:

- a) **attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;**
- b) **attività zootecniche: allevamenti stalle;**
- c) **attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;**
- d) **artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili; attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc. superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento DPR 24 maggio 1988, n. 215 in attuazione direttive CEE);**
- e) **attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.**

Art.2.4.7 L'atto del Permesso di Costruire

1. **Indicativamente l'atto del Permesso di Costruire deve contenere, da specificare nella modulistica di cui al precedente art. 2.4.3:**
 - a) **gli estremi della richiesta e del permesso;**
 - b) **le generalità ed il codice fiscale del titolare del Permesso di Costruire;**

- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, intendono parte integrante del permesso e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;*
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;*
 - e) gli estremi del documento attestante il titolo di proprietà del richiedente il permesso;*
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale PUA al quale il Permesso di Costruire è subordinato;*
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo costruzione;*
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;*
 - i) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti, della Commissione; qualora le decisioni del Dirigente non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;*
 - l) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;*
 - m) l'entità e le modalità di versamento del contributo di costruzione;*
 - n) le opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente.*
- 2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.**
- La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.**
- 3. Il permesso deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:**
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello.*
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;*
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'Ufficio competente, ai sensi delle leggi 1086/71 o in conformità alle successive leggi in materia di denuncia di progetti strutturali;*
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;*
 - di depositare, inoltre, prima dell'inizio dei lavori contestualmente alla comunicazione dell'impresa esecutrice, la documentazione prevista dalla legislazione vigente relativa all'impresa esecutrice e alla sicurezza;*

- *di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del Titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;*
 - *di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del Titolo abilitativo e degli elaborati allegati;*
 - *di richiedere le eventuali visite di controllo;*
 - *di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;*
 - *di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;*
 - *di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano...;*
 - *di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;*
 - *di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;*
 - *di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.*
 - *di richiedere, qualora ne sussistano le condizioni, l'autorizzazione per particolari attività rumorose conformemente alle disposizioni legislative regionali e statali (*).*
4. *L'atto con il quale viene rilasciato il permesso può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di PSC, di POC e di RUE, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.*

(*) L.R. 09 maggio 2001 n. 15 e deliberazione di G.R. n. 45/2002 del 21.1.2002

Art.2.4.8 Decadenza del permesso

- 1. Il titolare decade dal permesso a costruire nei seguenti casi:**
 - a) mancato ritiro entro il termine;**
 - b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini;**
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.**
- 2. La decadenza viene dichiarata con apposito atto e notificata agli interessati.**
- 3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del Permesso di Costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda per la parte di opera non ultimata.**
- 4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nel Permesso di Costruire, con apposito provvedimento emanato dall'autorità competente.**
- 5. I Permessi di costruire assentiti per decorrenza dei termini, sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente.**

Art.2.4.9 Volture

I Permessi di Costruire o DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno comunicare al Comune la voltura del Permesso di Costruire o DIA rilasciati allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art.2.4.10 Pubblicità dei titoli abilitativi

- 1. La pubblicità dei titoli abilitativi è regolamentata dalla legislazione vigente (*).**

(*) Si riporta il testo dell'articolo 24 della L.R. 31/2002

Art. 24

Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

- 1. Chiunque può prendere visione presso lo sportello unico dell'edilizia dei Permessi di Costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.**
- 2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le**

quali l'intervento è soggetto a tale Titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

- 2. La richiesta di visione e di copia è ammessa solo previa esatta citazione degli elementi identificativi dei titoli abilitativi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni.**
- 3. Il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della DIA fanno comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.**

Art.2.4.11 Mutamenti di destinazioni d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso, sono normati dalla legislazione vigente (**).

()** Si riporta il testo dell'articolo 26 della L.R. 31/2002

Art. 26

Mutamento di destinazione d'uso

- 1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.**
- 2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.**
- 3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal Titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.**
- 4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.**
- 5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al Titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.**
- 6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.**
- 7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.**

CAPO II - PROCEDURE PER LA GESTIONE DEI LAVORI

Art.2.5.1 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

- 1** *Il titolare del PUA o del Permesso di Costruire o della DIA, qualora venissero effettuati ritrovamento di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.*
- 2** *I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia: Testo Unico per l'Ambiente (D.Lgs. 42/2004 e s.m.; D.Lgs. 63/2008).*

Art.2.5.2 Punti fissi di linea e di livello

- 1** *Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori di cui alla legislazione vigente (*) – il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a richiedere al responsabile del procedimento o dello sportello unico la verifica per l'individuazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria; a tale riguardo, il titolare del Permesso di Costruire deve predisporre gli idonei tracciamenti sul terreno individuando i capisaldi di riferimento assunti dal progetto.*
 - 2** *La comunicazione di cui al precedente comma deve essere effettuata o a mezzo di raccomandata o consegna a mano con ricevuta.*
 - 3** *Le operazioni di verifica di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal titolare del titolo abilitativo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.*
 - 4** *Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 10 giorni dalla richiesta.*
 - 5** *Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.*
- (*)** *art. 14 comma 4 della L.R. 31/2002 "La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune con l'indicazione del Direttore dei Lavori dell'impresa esecutrice cui si intendono affidare i lavori".*

Art.2.5.3 Conduzione del cantiere

- 1. Copia del Permesso di Costruire o della DIA e degli elaborati di progetto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.**
- 2. Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del Titolo abilitativo, del nominativo del committente, dei progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, dei coordinatori per la sicurezza, qualora nominati, completi degli indirizzi, e gli estremi delle notifiche preliminari a norma del Testo Unico n. 81/2008 (ex D.Lgs 494/96) in materia di sicurezza dei cantieri. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.**
- 3. Nel caso di interruzione dei lavori, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro, in difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.**
- 4. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza nei cantieri, si prescrive:**
 - a) che in ogni intervento edilizio siano adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nell'aspetto delle norme vigenti.**
 - b) che il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, siano responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.**
 - c) che ogni cantiere sia organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.**
 - d) sul fronte strada il cantiere sia opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e sia garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motorie.**
 - e) i materiali di demolizione siano 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, siano effettuate solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.**
 - f) nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, garantiscano decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, tali recinzioni siano progettate con specifico disegno da allegare in sede di Titolo abilitativo.**
 - g) siano osservati i limiti di rumore previsti dalla legislazione vigente per l'esercizio dei cantieri temporanei ovvero siano richieste allo sportello unico le necessarie autorizzazioni per tali particolari attività (*).**

(*) L.R. 09 maggio 2001 n. 15. Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2002.

Art.2.5.4 Occupazione temporanea di suolo pubblico

Quando per la realizzazione dell'opera il titolare del Permesso di Costruire o DIA ha necessità di occupare del suolo pubblico, deve fare richiesta, in carta da bollo, al Sindaco.

Nella domanda devono essere indicate le ragioni della richiesta di autorizzazione dell'occupazione, i dati catastali e planimetrici dell'area e la durata presunta dei lavori per l'esecuzione dei quali si reputa necessaria l'occupazione.

Il Sindaco, sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale, decide sulla domanda.

La decisione sindacale deve essere notificata entro 60 giorni dalla presentazione della domanda all'istante.

Nel caso di inutile decorso del termine suddetto, la domanda si intende rigettata. Qualora il Sindaco accolga la domanda, nel provvedimento autorizzativo deve indicare la durata dell'occupazione e la cauzione che l'occupante dovrà versare in un conto infruttifero presso la Tesoreria comunale - per la rimessa in ripristino dell'area.

L'occupante è tenuto, altresì, al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche.

Dello stato dell'area al momento della consegna all'occupante dovrà essere data descrizione dettagliata nel processo verbale relativo alla consegna, verbale che dovrà essere sottoscritto, in ogni pagina, dal Capo dell'Ufficio tecnico comunale, da un suo delegato, incaricato della redazione, e dall'occupante ovvero dal direttore dei lavori.

L'autorizzazione è prorogabile, per motivate ragioni, per un periodo non superiore a quello originariamente concesso: competente a concedere la proroga è il Sindaco, sentito l'ufficio tecnico comunale.

La cauzione di cui al VI comma viene restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso; l'entità della somma che dovrà essere restituita sarà fissata dal Sindaco, su indicazione dell'ufficio tecnico comunale, in ragione del grado di restaurazione dello status quo, raggiunto con il ripristino.

In caso di contrasto sull'entità della restituzione, la decisione sarà affidata ad un Ingegnere o ad un Architetto o ad un Geometra iscritto nell'Albo Professionale, scelto di comune accordo dal Sindaco e dall'occupante.

In caso di disaccordo sul nominativo, la decisione sarà affidata ad un collegio formato dal Presidente dell'ordine degli Ingegneri, Architetti o Geometri e, nel caso di impedimento di questi, da un componente del Consiglio dell'Ordine o Collegio medesimo e da due esperti di parte.

CAPO III - MODALITÀ DI CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE RELATIVE AL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

Art.2.6.1 Comunicazione di fine lavori e rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità

Rif. L.R.
31/2002

- 1. *L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal Titolo abilitativo e comunicata all'autorità competente entro 60 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.***
- 2. *Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il titolare del Titolo abilitativo deve presentare al Comune i seguenti documenti:***
 - a) *scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare del Titolo abilitativo, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, con i relativi allegati;***
 - b) *certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti e comunque in conformità al Testo Unico per l'Edilizia;***
 - c) *certificato finale di prevenzione incendi (o denuncia di inizio attività ai sensi del D.M.12 gennaio 1998, n. 37 "dichiarazione corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato"); ovvero, dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del Titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio,***
 - d) *dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori (ove tale figura sia richiesta ai sensi di legge) devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;***
 - e) *dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;***
 - f) *autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203;***
 - g) *domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica***

Art.22 c.5

- fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della legislazione vigente;*
- h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);*
 - i) richiesta di accatastamento dell'immobile, se prevista, che lo Sportello Unico provvede a trasmettere al catasto;*
 - l) comunicazione al comune per la messa in esercizio ed impiego dell'impianto ascensore, come previsto dal D.P.R. del 30 aprile 1999, n. 162;*
 - m) certificato di potabilità dell'acqua nel caso di utilizzo di pozzi per approvvigionamento ad uso domestico.*
 - n) dichiarazione di conformità delle autorimesse al D.M. 1 febbraio 1986*
 - o) dichiarazione in ordine alla numerazione civica attribuita.*

Art.2.6.2 Certificato di conformità edilizia e di agibilità

Rif. L.R.
31/2002

Art.21

- 1. Il certificato di conformità edilizia attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista prestazionale, dimensionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza , igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.**
- 2. Sono soggetti al certificato:**
 - **gli interventi di nuova costruzione;**
 - **gli interventi di ristrutturazione urbanistica;**
 - **gli interventi di ristrutturazione edilizia.**

Negli altri casi la dichiarazione della conformità edilizia contenuta nella scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per tali interventi copia della dichiarazione tecnica descrittiva è trasmessa al comune entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori.
- 3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di conformità edilizia il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la DIA ovvero i loro successori o aventi causa**

Art.2.6.3 Modalità di controllo sulle opere eseguite relative al certificato di conformità edilizia e di agibilità

Rif. L.R.
31/2002

- 1. Il responsabile dello sportello unico, seguendo le procedure fissate dalla legislazione vigente e dal presente RUE (*), cura le operazioni di controllo e di verifica dell'opera eseguita esaminando la rispondenza della stessa al Titolo abilitativo nonché alla scheda tecnica descrittiva, con i relativi allegati, e verifica, in particolare, il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti nel RUE verificando l'esistenza delle certificazioni e/o delle dichiarazioni prodotte.**
- 2. Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. in fase di Titolo abilitativo, le operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità dallo sportello unico congiuntamente agli addetti dell'A.U.S.L. territorialmente competente**
- 3. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, l'autorità competente comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro un termine prefissato comunque non superiore a 20 giorni, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.**
- 4. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Comune può verificare analiticamente quanto dichiarato e/o certificato in ordine alla rispondenza ai requisiti cogenti:**
 - **avvalendosi di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, dotati di specifica competenza;**
 - **deliberando apposito accordo in merito con le Aziende USL – Dipartimento di prevenzione.**
 - **La scelta del campione da sottoporre a controllo analitico deve avvenire con criteri e modalità da stabilirsi con deliberazione della Giunta Comunale salvaguardando i principi di trasparenza.**
- 5. Qualora nel progetto siano state adottate le soluzioni conformi previste dal RUE per il soddisfacimento dei requisiti cogenti, se applicabili, ovvero siano stati adottati i criteri di calcolo previsti dal medesimo regolamento, la verifica analitica-prestazionale sarà da ritenersi favorevolmente soddisfatta una volta accertata la conformità di quanto realizzato alle soluzioni conformi adottate ovvero una volta accertata la sussistenza dei calcoli eseguiti e delle condizioni per la loro verifica (per esempio l'adeguatezza delle caratteristiche dei materiali e delle apparecchiature utilizzate).**

Art.22 c.5

(*) Si riporta il testo dell'articolo 22 della L.R. 31/2002 che disciplina il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia

Art. 22

Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. *Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:*
 - a) *dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto;*
 - b) *da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.*
 2. *Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.*
 3. *Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.*
 4. *I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.*
 5. *Il Comune con il RUE individua le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.*
 6. *Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.*
 7. *La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali*
- 7bis Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda di cui al comma 1 ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello unico per l'edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo di cui al comma 4 e quanto previsto dal comma 7 del presente articolo*

Art.2.6.4 La scheda tecnica descrittiva

1. *Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è prioritariamente redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.*
2. *La scheda deve contenere:*

- a) *i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria e la numerazione civica attribuita;*
 - b) *i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;*
 - c) *un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e volontari, ai livelli previsti dal RUE per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;*
 - d) *gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro;*
 - e) *una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di DIA.*
 - f) *gli estremi dei provvedimenti edilizi comunali relativi all'immobile.*
3. *La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal RUE e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.*
4. *Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.*
5. *Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulti idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal RUE.*
6. *Gli interventi soggetti a DIA, con esclusione di quelli riferiti a nuove costruzioni o trasformazioni edilizie previste da PUA che ne disciplinano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.*
7. *In particolare, nel caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa verrà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia.*

Art.2.6.5 Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità

- 1. *L'autorità competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati accertate dallo sportello unico sentita l'AUSL, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.***
- 2. *Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUE e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.***
- 3. *Per le abitazioni esistenti, si può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando, dopo l'accertamento da parte dello sportello unico unitamente all'AUSL competente, ricorra almeno una delle seguenti situazioni (*):***
 - *condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;***
 - *alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);***
 - *insufficienti requisiti di superficie o di altezza***
 - *insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;***
 - *mancata disponibilità di acqua potabile;***
 - *assenza di servizi igienici;***
 - *mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.***

(*) *Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L. 5/2/1992, n.104, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone portatrici di handicap.*

CAPO IV - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PUA

Art. 2.7.1 Elaborati costitutivi del PUA

1. Gli elaborati costitutivi del PUA sono:

- a) **schema convenzione urbanistica;**
- b) **planimetria delle previsioni del PSC e POC;**
- c) **estratto catastale con indicazioni dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2000, elenco catastale delle proprietà e, per i PUA di iniziativa pubblica, elenco catastale delle eventuali proprietà da espropriare con relativo piano particellare di esproprio;**
- d1) **rilievo planimetrico ed altimetrico della zona con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, in particolare:**
 - **scheda del terreno, contenente i dati necessari alla progettazione, come punti di linea e di quota delle strade e delle fognature;**
 - **servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, oleodotti militari, ecc.);**
 - **vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale;**
 - **vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al PUA;**
- d2) **planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500 nella quale risultino indicati:**
 - **rilievo della superficie coperta degli eventuali edifici esistenti;**
 - **orientamento;**
 - **viabilità esistente con indicazioni del tipo di pavimentazioni e toponomastica;**
 - **tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;**
 - **vegetazione esistente con indicazione delle essenze e di altri elementi caratterizzanti;**
 - **elementi di arredo e spazi scoperti;**
 - **quote altimetriche e planimetriche del terreno;**
 - **previsioni urbanistiche della "Scheda Urbanistica" di PSC e della Scheda Norma di POC, se prevista.**
- e) **documentazione fotografica con indicazione dei punti di vista;**
- f) **planimetria di progetto in scala 1:2.000 o 1:1.000 in rapporto alla "Scheda Urbanistica" di PSC, e se prevista, della "Scheda Norma" di POC;**
- g) **planimetria di progetto in scala 1:500 indicante la numerazione dei lotti, strade, piazze, con la precisazione degli allineamenti e delle principali quote di progetto, verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di sosta e parcheggio, nonché tabelle e grafici con la**

quantificazione e delimitazione degli standard urbanistici e degli spazi privati e delle destinazioni d'uso; tipo di recinzione.

- h) sezioni, profili e progetto preliminare dei tipi edilizi da produrre in scala 1:500 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle sedi stradali e dei tipi di alberature;
 - i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura ed impianti di illuminazione pubblica, rete energia elettrica e telefonica, computo di massima delle urbanizzazioni;
 - l) norme tecniche di attuazione del PUA con l'elenco degli elaborati costitutivi;
 - m) relazione tecnica illustrativa e quadro economico dell'intervento;
 - n) suddivisione in stralci, del progetto, anche in ragione dei tempi d'attuazione, sia in rapporto all'ambito di PSC, sia in rapporto al Comparto Attuativo, in cui siano identificate le aree di cessione per le dotazioni territoriali.
 - o) per i soli Piani di Recupero, oltre agli elaborati di cui alle precedenti lettere, sono richiesti: analisi delle trasformazioni storiche, planimetrie in scala 1:500 dello stato di fatto ai diversi piani, rilievo fotografico o grafico in scala 1:200 dei fronti degli edifici;
 - p) relazione geologica e analisi geotecnica e antisismica del terreno;
 - q) alla richiesta devono inoltre essere allegati ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle Norme del PSC o del POC, in particolare, ove richiesti: indagine sul livello di inquinamento acustico preesistente e atteso nella zona interessata ai fini del rispetto delle soglie prescritte, verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento dei reflui della zona interessata rispetto ai nuovi carichi previsti.
2. Gli interventi edilizi – ad eccezione delle opere di urbanizzazione – previsti dal PUA possono essere attuati con DIA - in conformità al precedente articolo 2.2.2 se i PUA contengono, oltre a quanto definito al precedente comma – le seguenti ulteriori disposizioni plano-volumetriche, formali, tipologiche e costruttive:
- a) Tipi edilizi – in scala 1:200 – in cui sono definiti: planimetria piano terra, piano tipo con relative aree di pertinenza; almeno due sezioni con indicate le altezze; i prospetti;
 - b) indicazioni dei materiali principali dei prospetti;
 - c) indicazione delle recinzioni con relativi materiali, in scala 1:50;
 - d) planimetria generale del comparto di attuazione in scala 1:500 con indicazioni delle quote altimetriche e planimetriche; i percorsi carrabili, pedonali e ciclabili con indicazione dei materiali; posizione e tipo di alberature nelle aree pubbliche;
 - e) piano del colore (se richiesto).

Art. 2.7.2 Perimetri dei Comparti Attuativi e/o di PUA - Unità Minima di intervento

1. *I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione, entro i quali si applica un piano urbanistico, sono graficamente individuati nel POC o nelle “Schede Norma” oppure sono definiti dallo stesso PUA nei casi in cui il POC definisca per ogni Ambito una percentuale edificatoria nell’arco quinquennale di validità del POC.*
2. *I perimetri di cui al precedente comma 1, debbono essere considerati Unità Minime di Intervento. Per la loro attuazione, è sempre prescritta la elaborazione e l’approvazione di un progetto di PUA completo ed unitario.*
3. *I PUA possono essere inoltre attuati per parti, attraverso stralci funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto di PUA ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.*

Art. 2.7.3 Progetti e programmi per settori specifici

1. *In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale, adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:*
 - a) *per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;*
 - b) *per le zone di recupero*
 - c) *per le zone verdi;*
 - d) *per l’arredo urbano ed il colore;*
 - e) *per la viabilità ed il traffico;*
 - f) *per la valorizzazione commerciale;*
 - g) *per la circolazione dei portatori di handicap.*
2. *Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell’ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali, è contestuale alle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti edilizi.*

CAPO V - ONEROSITÀ E GRATUITICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 2.8.1 Titoli abilitativi gratuiti

Gli oneri di urbanizzazione ed il contributo del costo di costruzione non sono dovuti, ai sensi dell'art. 9 della L. 28/1/77 n. 10, **del DPR 380/01, della L.R. 31/02 art. 30** nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 L. 9/5/75 n. 153.
- b) per gli interventi definibili, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso; quando **il titolare del Titolo abilitativo** si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nonché per gli interventi di ampliamento in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari.
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.
- e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

In ogni caso, il rilascio del **Titolo abilitativo** è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del **Titolo abilitativo**, eccezion fatta per l'ipotesi di cui alla lettera a) del presente articolo.

Il Titolo abilitativo deve prevedere:

- 1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso nei casi di cui alle lettere a), b) e d) del comma precedente;
- 3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Nel caso di cui alla lettera 2 – **il Titolo abilitativo** deve, oltre a quanto indicato nel comma pregresso, contenere statuizioni su:

- a) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, in particolare, sul pagamento degli stessi, ovvero, sulle modalità temporali e tecniche dell'esenzione diretta delle opere urbanizzative nonché sul trasferimento di queste ultime al Comune;
- b) i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi o delle altre opere edilizie realizzate in virtù del **Titolo abilitativo** rilasciato ai sensi e per gli effetti del presente articolo.

Qualora venga mutata, nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori, la destinazione d'uso delle opere di cui alla lettera a) del 1. comma del presente articolo, l'esenzione viene meno ed il contributo e' dovuto nella misura massima-determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione - relativa alla nuova destinazione.

Per opere di particolare o di rilevante interesse, il Consiglio comunale può disporre che **il Titolo abilitativo** venga subordinato anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo contenenti le condizioni di cui ai commi III e IV del presente articolo.

Detti atti devono essere trascritti.

Art. 2.8.2 Titoli abilitativi per i quali sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione

Il **Titolare del Titolo abilitativo** non è tenuto al pagamento del contributo sul costo di costruzione nel caso della edilizia convenzionata di cui all'art.7 della L. 28/1/1977 n.10. Nell'ipotesi contemplata dal comma 1 del presente articolo il rilascio del **Titolo abilitativo** è subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione da parte del richiedente di un atto unilaterale d'obbligo.

La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo devono contenere statuizioni su:

- 1) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume o alla superficie edificabile o, nel caso di esecuzione diretta delle opere urbanizzative, le garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- 2) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 3) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- 4) i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi o delle altre opere edilizie realizzate;
- 5) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nel **Titolo abilitativo**.

Art. 2.8.3 Titoli abilitativi soggetti ad un regime speciale per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione e/o ai costi di costruzione (art. 10 L. 28/1/77 n.10). Costruzioni ed impianti industriali, artigianali, turistici, commerciali o direzionali

I Titoli abilitativi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza di tali opere viene stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base a parametri definiti dalla Regione secondo quanto disposto dall'art. 10 della L. 28/1/1977 n. 10.

I Titoli abilitativi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora, nei dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, la destinazione delle opere contemplate nel presente articolo venga mutata, gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione sono dovuti nella misura risultante dall'applicazione dei criteri generali.

Art. 2.8.4 Titoli abilitativi onerosi

Il **Titolo abilitativo oneroso** deve prevedere:

- a) l'indicazione della quota di contributo riguardante i costi di costruzione nonché, nel caso di cui al 1. comma del pregresso art. **21**, le spese necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e quelle necessarie per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- b) l'indicazione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume e alla superficie edificabile ovvero, qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- d) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso, nel rispetto delle norme del **PSC-POC** e agli effetti di cui all'ultimo comma del pregresso art. **2.8.3**.

- e) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Consiglio Comunale, per opere di particolare o di rilevante interesse, può disporre che **il Titolo abilitativo** venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo contenenti le prescrizioni di cui al comma precedente. Detta convenzione ovvero l'atto unilaterale vanno trascritti.

TITOLO III – DELLE DISTANZE E DELLA VISUALE LIBERA

CAPO I - DEFINIZIONI

Art.3.1.1 Definizione di distanze e visuale libera

Per le definizioni e l'applicazione delle Distanze e della Visuale si rinvia all' art. 10.2 lett. d e all'art.11 lett. c della Parte Prima del RUE.

Art.3.1.2 Convenzioni derogatorie alle norme sulle distanze

Salvo l'inderogabile rispetto della distanza minima di 3 ml. tra le costruzioni prevista dall'art. 873 c.c., le statuizioni riguardanti le distanze tra costruzioni possono essere derogate quando vi sia il consenso del proprietario confinante concesso con atto pubblico o con scrittura privata autentica, da allegarsi alla documentazione di cui al presente regolamento.

Resta, altresì, salva la facoltà di costruire sul confine o in aderenza secondo quanto previsto dal codice civile.

Nel caso **della distanza fra costruzioni**, la distanza minima prevista può essere derogata quando si tratti di costruzioni pertinenziali degli edifici esistenti e sempreché sia rispettata la distanza minima di cui all'art. 873 c.c.

Resta salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo.

Per le opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art. 27, 10 comma, della Legge 30.3.1971, n. 118, ed all'art. 1, 1° comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 27.4.1978, n. 384, o a realizzare percorsi attrezzati o a installare dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno di edifici privati, le norme sulle distanze non hanno efficacia, anche per i cortili interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

E', tuttavia, fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli artt. 873 e 907 del Codice Civile, nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare ed i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

TITOLO IV – PRESCRIZIONI IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.4.1.1 Normativa igienico-sanitaria - fondazioni su suoli insalubri

In via generale resta fermo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia igienico-sanitaria e quanto sancito negli articoli successivi del presente RUE.

Le fondazioni su suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri e che siano, quindi, inquinati non sono consentite se non quando tali materie nocive non siano state completamente rimosse ed il sottosuolo non sia stato bonificato.

Art.4.1.2 Orientamento delle costruzioni

Le costruzioni devono essere progettate in modo che risulti massimo l'utilizzo del soleggiamento e della vista libera sul territorio.

Il loro posizionamento all'interno del lotto deve essere eseguito nel rispetto dei criteri dominanti di seguito riportati:

- allineamento prevalente rispetto alla eventuale viabilità principale o secondaria;
- falde del tetto disposte secondo la linea di massima pendenza del terreno;
- orientamento del prospetto principale del fabbricato parallelamente all'asse della vallata sulla quale il fabbricato si prospetta.

CAPO II - DISPOSIZIONI SUGLI ISOLAMENTI

Art.4.2.1 Isolamento dall'umidità

Le costruzioni destinate all'abitazione, al lavoro e alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.

In particolare:

I locali di categoria A1 e S1 di cui al successivo Titolo VI, realizzati al piano terreno, devono appoggiare su un solaio staccato dal terreno a mezzo di intercapedine aerata di spessore uguale o maggiore di cm. 30.

I pavimenti dei locali di abitazione, seminterrati o situati al piano terreno debbono risultare impermeabilizzati per tutta la loro superficie anche se appoggiati a vespaio.

Dette impermeabilizzazioni saranno realizzate secondo le moderne tecniche, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue .

Tutte le murature di una costruzione debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

Tutte le murature esterne di una costruzione, fermo restando quanto disposto dal comma precedente, devono, altresì, essere isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.

L'impermeabilizzazione deve essere ottenuta con l'impiego di stratificazioni impermeabili multiple o mediante l'uso di lamiere impermeabili continue.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Art.4.2.2 Isolamento termico

Tutte le costruzioni o le porzioni di queste comprendenti locali destinati ad abitazioni e servizi delle stesse, debbono presentare caratteristiche di isolamento termico e di risparmio energetico in conformità alle legislazioni nazionali e regionali vigenti.

Art.4.2.3 Isolamento fonico

Per tutti i locali di categoria A1, A2, S1 e S2 devono essere previsti sistemi di isolamento fonico, idonei ed adeguati alle caratteristiche e alle destinazioni proprie dei suddetti locali.

Per le soglie di rumorosità vale quanto disposto dalle normative vigenti in ogni caso, ogni componente strutturale della costruzione non deve ammettere, per frequenze tra i 100 ed i 300 Hz,

livelli di rumorosità superiori a 55 db e comunque non inferiori a quanto prescritto dalle legislazioni nazionali e regionali vigenti.

CAPO III - SCARICO DELLE ACQUE

Art.4.3.1 Classificazione delle acque

Ai fini del presente regolamento, le acque vanno distinte nelle seguenti categorie:

- a) acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- b) acque nere: comprendono sia le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio svolgente analoga funzione sia le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- c) acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- d) acque inquinanti: sono quelle che tali sono considerate dalle vigenti normative in materia di inquinamenti;
- e) acque di prima pioggia: sono le acque piovane che interessano spazi pubblici pavimentati quali parcheggi e strade.**

Art.4.3.2 Scarico delle acque meteoriche

Per il deflusso delle acque di cui alla lettera a) del precedente articolo **4.3.1** deve essere prevista una apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque può essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

Art.4.3.3 Scarico delle acque nere

Per il deflusso delle acque descritto nella lettera b) del precedente articolo **4.3.1** deve prevedersi la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione.

Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Per il collegamento allo scarico generale delle acque vale quanto previsto nel II comma dell'articolo precedente.

Art.4.3.4 Scarico delle acque luride

Le acque di cui alla lettera e) dell'art. **4.3.1** devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione ed in specie della volumetria abitativa.

Detta fossa biologica deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere posta all'esterno della costruzione e ad una distanza non minore di ml. 1 dalle murature perimetrali.

Per l'allacciamento allo scarico generale delle acque valgono le disposizioni del II comma dell'art. **4.3.2**.

Art.4.3.5 Scarico delle acque inquinanti

Per le acque di cui alla lettera d) dell'art. **4.3.1** vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentate.

Art.4.3.6 Scarico delle acque di prima pioggia

Per le acque di cui alla lettera e) dell'art. 4.3.1, dovrà essere predisposta un'adeguata vasca di raccolta, opportunamente dimensionata, prima dell'allaccio alla fognatura delle acque meteoriche.

CAPO IV - IMPIANTI IGIENICO-SANITARI

Art.4.4.1 Dotazione minima degli alloggi

In ogni alloggio deve esservi un locale di categoria S1 destinato a camera da bagno e dotato almeno di un water-closed, di un bidet, di un lavabo, di una doccia o di una vasca da bagno.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

CAPO V - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI FUMI

Art.4.5.1 Canne fumarie

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno una canna fumaria opportunamente dimensionata in funzione dell'altezza della costruzione.

Art.4.5.2 Tubazioni di sfogo

Ogni locale di categoria A1, destinato a cucina, tinello, soggiorno, pranzo e tutti i locali di categoria A2, S1 e S2 debbono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico alla sommità del tetto.

Le camere oscure, i laboratori scientifici nonché le autorimesse a più posti macchina debbono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione.

Quest'ultima deve giungere al tetto e deve essere dimensionata in modo da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

CAPO VI - RIFORNIMENTO IDRICO

Art.4.6.1 Rifornimento idrico

Tutte le costruzioni devono essere provviste di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere accertata periodicamente a mezzo di analisi batteriologiche e di potabilità che il Sindaco, a spese del privato, può richiedere all'AUSL.

La rete idrica interna deve essere eseguita in maniera da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua e la stessa deve essere sottoposta alla verifica da parte dell'Ufficio Comunale competente.

TITOLO V – DELLE LEGGI SPECIALI

Art.5.1.1 Normative speciali

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione delle costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione e degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente si rinvia alle relative normative legislative e regolamentari vigenti, **nazionali, regionali, provinciali**.

L'attività edilizia è, altresì, soggetta alle leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

L'attività edilizia, infine, è soggetta alle leggi speciali che disciplinano le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, a struttura metallica **e a struttura lignea**.

TITOLO VI – DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE

CAPO I - TIPOLOGIE EDILIZIE

Art.6.1.1 Locali di abitazione: definizione

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui.

I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La Categoria A1 comprende:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La Categoria A2 comprende;

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi e archivi aventi funzione autonoma.

Art.6.1.2 Locali accessori

I locali accessori sono di tre tipi: S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende:

- a) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) sale di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia, stenditoi e legnaie;
- g) stalle, porcilaie, ecc. (nelle zone consentite).

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.

Art.6.1.3 Caratteristiche dei locali A1

Tutti i locali di categoria A1 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

Le finestre devono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

Il rapporto tra le superfici finestrate e del pavimento non deve essere inferiore a 1/8, così come prescritto dal D.M. 5/7/1975.

Ai fini presenti si considerano superfici finestrate tutte le superfici vetrate apribili.

Non debbono sottostare alle disposizioni contenute nel presente e nei successivi articoli i locali dei fabbricati esistenti

I locali A1, ai sensi del D.M. 5/7/1975, devono avere le seguenti dimensioni minime:

- altezza: ml. 2.70
- superficie: mq. 9

Tale altezza, nelle zone montane al di sopra dei 700 metri di altitudine può essere ridotta, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della tipologia edilizia del luogo, a ml. 2.55.

L'altezza minima, nel caso di soffitti inclinati o misti a copertura di mansarde, non deve essere inferiore a ml. 2,20 e l'altezza media non inferiore a ml. 2,70 , **fatto salvo quanto definito per il recupero dei sottotetti esistenti di cui all'art. 10.2 lett.a2 punto p e all'art. 20.12.1 del RU- Parte I e dal successivo art. 6.2.2**

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5 con il lato minore uguale o maggiore di ml. 1,6.

Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestratura propria, con volume massimo di mc. 15, quando siano adiacenti ad un soggiorno o ad una sala da pranzo aventi un volume minimo di mc. 30 e purché non risultino da queste divise con pareti fisse.

In questo caso le stesse debbono essere dotate di un aspiratore meccanico con la capacità di ricambio d'aria pari a 5 volumi/ora.

Per gli alloggi monostanza, le dimensioni sono fissate, come segue:

- a) monostanza per una persona: mq. 28;
- b) monostanza per due persone: mq. 38;

Art.6.1.4 Caratteristiche dei locali A2

Fermo restando quanto stabilito nell'articolo precedente per ciò che riguarda le finestre e le dimensioni minime planimetriche, l'altezza minima dei locali di tipo A2 è di ml. 3.30.

Art.6.1.5 Caratteristiche dei locali S

I locali di categoria S (**S1-S2-S3**) possono essere illuminati ed areati mediante finestre (luci o vedute) apribili su cavedi o spazi equiparabili a questi ultimi, fatta eccezione per le centrali termiche.

Detti locali possono essere anche ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

Il rapporto tra superficie finestrata ed in pianta non deve essere inferiore a 1/12, così come prescritto dal D.M. 5/7/1975.

Le finestre non possono in ogni caso, avere una superficie inferiore a mq. 0,4.

I locali S devono rispettare le dimensioni minime stabilite dai regolamenti specifici.

In qualunque ipotesi l'altezza minima non potrà essere inferiore a ml. 2.20.

I locali di categoria S1 possono avere accesso diretto dai locali A solo attraverso disimpegno.

Qualora l'unità edilizia (appartamento, uffici, alberghi, ecc.) abbia più servizi igienici, almeno uno deve avere le caratteristiche di cui al I comma del presente articolo, mentre i rimanenti possono avere l'accesso diretto dai locali cui sono pertinenti.

Fermo quanto stabilito nel I comma del presente articolo, i locali di categoria S2, lettera g) di cui all'art. **6.1.2**, dovranno essere eseguiti nel rispetto dei regolamenti specifici di ogni tipo di allevamento.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

CAPO II - LOCALI E SPAZI PARTICOLARI

Art.6.2.1 Piani seminterrati

I locali seminterrati possono essere utilizzati come locali di categoria A2, purché il dislivello medio tra il soffitto ed il marciapiede esterno o il profilo del terreno circostante sia uguale o maggiore a ml. 1,20.

Le murature perimetrali devono, altresì, essere dotate di intercapedine di larghezza pari ad 1/3 dell'altezza e con cunetta scolante più bassa del pavimento interno.

Quest'ultimo deve posare su un vespaio areato, di spessore uguale o maggiore di cm. 30, mentre la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura deve risultare inferiore al piano di posa del vespaio.

Art.6.2.2 Vani sottotetto

I vani sottotetto si dividono in abitabili e non abitabili.

Sono abitabili i vani sottotetto che rispondano ai requisiti previsti dal presente RUE.

Le superfici utili ed i volumi di detti locali vanno computati nel calcolo della superficie utile (SU) e del volume (V) dell'edificio.

Sono non abitabili i vani sottotetto con altezza minima inferiore a ml. 2,20, nel caso di soffitti inclinati, come previsto dall'ottavo comma dell'articolo **6.1.3** che precede.

Detti vani devono, inoltre, essere illuminati mediante lucernai aventi dimensione massima di mq.0,4, nella misura di 0,4 mq. di superficie trasparente per ogni 20 mq. di pavimento.

In ogni caso, i vani sottotetto aventi altezza superiore ai limiti di cui al I comma del presente articolo saranno considerati ai fini del calcolo della superficie utile (SU) e del volume (V).

Per i sottotetti di cui all'art.20.12.1 della Parte Prima del RUE valgono le norme del sopracitato articolo.

Art.6.2.3 Locali per il gioco dei bambini

Gli edifici residenziali con un numero di appartamenti superiori a 4, devono essere provvisti di un locale destinato a gioco bimbi.

Detto locale deve avere una superficie netta minima di mq. 20 aumentata di mq. 2 per ogni appartamento in più fino a 12 e di 1 mq. per ogni appartamento oltre i 12.

Detto locale deve, altresì, avere altezza minima di ml. 2.40 e rapporto minimo di illuminazione e di areazione pari a 1/8.

La sua superficie lorda non viene computata ai fini del calcolo della superficie utile dell'edificio.

Art.6.2.4 Impianti speciali

Qualora sia prevista l'installazione di impianti di areazione o di condizionamento dell'aria, tra i documenti a corredo della richiesta di **Titolo abilitativo**, deve essere

compreso uno schema di principio degli impianti adottati, unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dei medesimi.

Su tali schemi dovrà essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

Il rilascio **del Titolo abilitativo** è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo degli impianti adottati firmato da un tecnico qualificato ed a ciò abilitato.

TITOLO VII – DELLE PRESCRIZIONI VARIE SULLE COSTRUZIONI

CAPO I - ZOCCOLATURE, RECINZIONI, MARCIAPIEDI, PROTEZIONI, ELEMENTI AGGETTANTI, COPERTURE, INTERCAPEDINI, MOSTRE E VETRINE

Art.7.1.1 Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare zoccolature, che le rendano resistenti all'usura e all'umidità.

Su parere della Commissione ***per la qualità architettonica e del paesaggio*** possono essere imposte zoccolature o rivestimenti speciali, quando esigenze tecniche, architettoniche od ambientali lo richiedano.

Art.7.1.2 Recinzioni

Le aree prospicienti spazi pubblici e privati possono essere recintate con barriere metalliche appoggiate a muretto in calcestruzzo armato "faccia vista" di altezza non superiori a ml. 0,6 **e per una altezza massima complessiva di ml 2,0.**

La barriera metallica può essere sostituita da siepe di piante sempre verdi.

Dette recinzioni devono avere una forma semplice, devono essere intonate all'ambiente e non devono costituire pregiudizio alla visibilità per la circolazione.

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sono ammesse recinzioni in muratura o in rete metallica di un'altezza massima di ml. 2, purché ne venga riconosciuta sia la compatibilità con l'ambiente sia la necessità.

Art.7.1.3 Marciapiedi

I marciapiedi e gli spazi di pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiali idonei, secondo le prescrizioni dell'ufficio Tecnico comunale.

Gli spazi di pubblico passaggio devono altresì, essere dotati di impianto di illuminazione, secondo le direttive dell'ufficio Tecnico comunale.

Art.7.1.4 Protezioni

Gli spazi ed i luoghi accessibili, sopraelevati di almeno cm 50 rispetto alle aree circostanti, devono essere dotati di opere di riparo e protezione, realizzate nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali.

Art.7.1.5 Elementi aggettanti

Nessuna costruzione può presentare, a quote inferiori a ml. 3,50 dal livello del marciapiede, aggetti di sporgenza superiore a cm. 10.

Tale divieto vale anche per gli aggetti di tipo mobile o provvisorio.

La realizzazione di balconi, pensiline ed insegne a bandiera è consentita solo a quote pari o superiori a ml. 3,50 sul livello del marciapiede.

Nel caso di cui al comma precedente, gli aggetti non potranno avere una sporgenza superiore a ml. 1,20, ovvero superiore alla larghezza del marciapiede sottostante, qualora quest'ultimo risulti inferiore a ml. 1,20.

Le tende ed i tendoni proteggenti superfici finestrate o porte che si affacciano su spazi pubblici possono avere una sporgenza pari a quella del marciapiede diminuita di cm. 40 e non possono, in alcuna parte, essere ad una altezza inferiore a ml. 2,10, dal livello del marciapiede sottostante.

Art.7.1.6 Coperture, manti di copertura, tinteggi dei fabbricati

Le coperture, i manti di copertura, i tinteggi esterni dei fabbricati, devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Dette coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento.

Le coperture devono, altresì, essere completate con camini, le parti delle canne fumarie di cui al presente regolamento emergenti dalle coperture stesse.

Ai fini della regolamentazione dell'uso dei vari tipi di manti di copertura e dei vari tipi di tinteggi esterni da adottare nelle varie frazioni, l'Amministrazione può disporre uno studio particolareggiato a livello comunale con specifica normativa da considerarsi parte integrante del RUE.

Art.7.1.7 Intercapedini

L'Amministrazione comunale può concedere l'uso di strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, da realizzarsi a norma del presente regolamento.

Art.7.1.8 Mostre e vetrine

Le mostre e le vetrine sono parti integranti delle facciate delle costruzioni e devono, pertanto, essere considerate, ad ogni effetto, elementi architettonici.

CAPO II - DECORO GENERALE, ARREDO URBANO E MANUTENZIONE

Art.7.2.1 Decoro generale

Tutte le costruzioni, gli impianti tecnologici o parti di questi visibili all'esterno devono rispondere a requisiti d'ordine e decoro e non devono recare disturbo e confusione visiva.

Art.7.2.2 Elementi di arredo urbano

Elementi di arredo urbano, ai fini presenti, sono i dispositivi per la segnaletica stradale ed urbana, gli strumenti pubblicitari di qualsiasi genere, le indicazioni turistiche e i numeri civici.

Detti elementi devono essere progettati e realizzati in modo da rispondere a requisiti di uniformità, di ordine e di decoro.

L'Amministrazione comunale può collocare i suddetti elementi di arredo urbano sulle aree e sulle costruzioni private.

In tale ipotesi, i proprietari non si possono, salvo il ricorso alle tutele di legge, opporre alla loro installazione e non hanno diritto ad indennizzo alcuno.

All'Amministrazione comunale deve essere permessa la relativa attività di manutenzione.

I proprietari nel caso di cui al II comma del presente articolo, hanno l'obbligo di non rimuovere ovvero di non occultare alla pubblica vista i richiamati elementi di arredo urbano e sono tenuti alle spese di ripristino qualora questi ultimi siano stati, per cause a loro imputabili, distrutti, danneggiati o rimossi.

CAPO III - USCITE DAI LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI ED USCITE DA SPAZI ADIACENTI ALLE COSTRUZIONI SVILUPPATESI A LIVELLO DEL PIANO CANTINATO

Art.7.3.1 Uscite dai locali interrati e seminterrati

Le uscite dai locali interrati e seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati, terminanti in zone di sosta orizzontali.

Tra il punto di inizio di detta zona ed il filo interno del marciapiede deve esservi una stanza pari ad almeno ml. 3.

Dette uscite debbono distare almeno ml. 10 dalle uscite pedonali delle costruzioni destinate ad uso pubblico.

Art.7.3.2 Uscite da spazi adiacenti alle costru-zioni sviluppantisi a livello del piano cantinato

Le uscite dagli spazi di cui alla rubrica del presente articolo, devono avere i requisiti di cui al precedente articolo.

CAPO IV - DEPOSITI SCOPERTI E ZONE VERDI E PARCHI

Art.7.4.1 Depositi scoperti

I depositi scoperti sono vietati nelle zone residenziali.

I depositi scoperti sono ammessi, invece, nelle zone destinate ad insediamenti produttivi purché sentiti gli organi di controllo di cui al presente regolamento, il Sindaco ritenga che gli stessi non rechino pregiudizio all'igiene pubblica e del suolo, all'incolumità delle persone ovvero dell'ambiente.

Art.7.4.2 Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi ed, in genere, i complessi alberati di valore ambientale ed ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti.

La sostituzione di piante di alto fusto deve essere autorizzata.

L'abbattimento o il danneggiamento fraudolento di alberi viene perseguito ai sensi di legge.

TITOLO VIII – DEI CASI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI FINALI

Art.9.1.1 Costruzioni esistenti

Le costruzioni esistenti che siano in contrasto con le destinazioni di zona dello strumento urbanistico generale, salvò il caso di intervento urbanistico preventivo **o attuativo**, possono essere oggetto, esclusivamente, di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Restano salve le diverse disposizioni contenute nel presente RUE.

Art.9.1.2 Permesso di Costruire in deroga

Il Permesso di Costruire in deroga è normato dall'art.15 dalla L.R. 31/2002 e s.m.

Art.9.1.3 Precario

Sono costruzioni precarie quelle che, per caratteristiche strutturali e costruttive, (**quali opere** in legno o miste), per incidenza modificativa del terreno su cui insistono nonché per la loro utilizzazione limitata nel tempo, sono destinate ad essere rimosse senza comportare una modificazione della destinazione urbanistica o edilizia del terreno.

Negli AUC, è consentito un solo precario per lotto edificabile nella misura massima di 50 mq di superficie lorda comprensiva di murature.

Nel Territorio Rurale, sono previsti due casi:

- ***per i soggetti che non abbiano i titoli di cui all'art. 38 comma 3 (non agricoltori) del presente RUE – Parte I, è consentito un solo precario una tantum per una superficie lorda massima di 250 mq ad uso deposito per saltuarie attività agricole;***
- ***per i soggetti che abbiano i titoli di cui all'art. 38 comma 3 (agricoltori) del presente RUE – Parte I, è consentito:***
 - ***l'edificazione con struttura fissa ad esaurimento dei propri diritti edificatori;***
 - ***oppure l'edificazione con struttura precaria a struttura in metallo o in legno o mista.***

La domanda deve essere corredata dai documenti richiesti dall'ufficio Tecnico Comunale caso per caso a seconda delle necessità specifiche del manufatto che si vuole realizzare e della zona nella quale ricade, ***fermo restando che devono essere rispettate le distanze di cui al presente RUE e salvaguardati i diritti di terzi da Codice Civile.***

La domanda deve contenere l'espresso impegno, **con Atto unilaterale d'obbligo**, a rimuovere la costruzione ed a ripristinare lo stato dei luoghi entro **cinque anni** dalla scadenza del termine concesso dal Comune e deve altresì contenere l'espressa presa d'atto che, in difetto della rimozione nel termine dei dieci giorni, il Comune potrà procedere indilatamente con spese a carico del richiedente.

Il rilascio del provvedimento autorizzativo per la realizzazione o installazione del manufatto precario, è subordinato alla presentazione di una cauzione infruttifera o polizza fideiussoria **bancaria** la cui entità è **pari al valore dell'opera** in ragione del presumibile onere per la rimozione del precario ed il ripristino dei luoghi.

È fatto comunque divieto di costruzioni precarie:

- **nei Centri Storici e nelle Zone Bv (AUC1);**
- **negli NU;**
- **nelle aree di cui agli artt. 65-86-87 del RUE – Parte I.**

Art.9.1.4 Disposizioni finali

Le norme del presente **RUE (Parte Prima e Parte Seconda)** si intendono automaticamente abrogate o sostituite da norme statali o regionali di immediata applicabilità.

Art.9.1.5 Entrata in vigore del presente regolamento

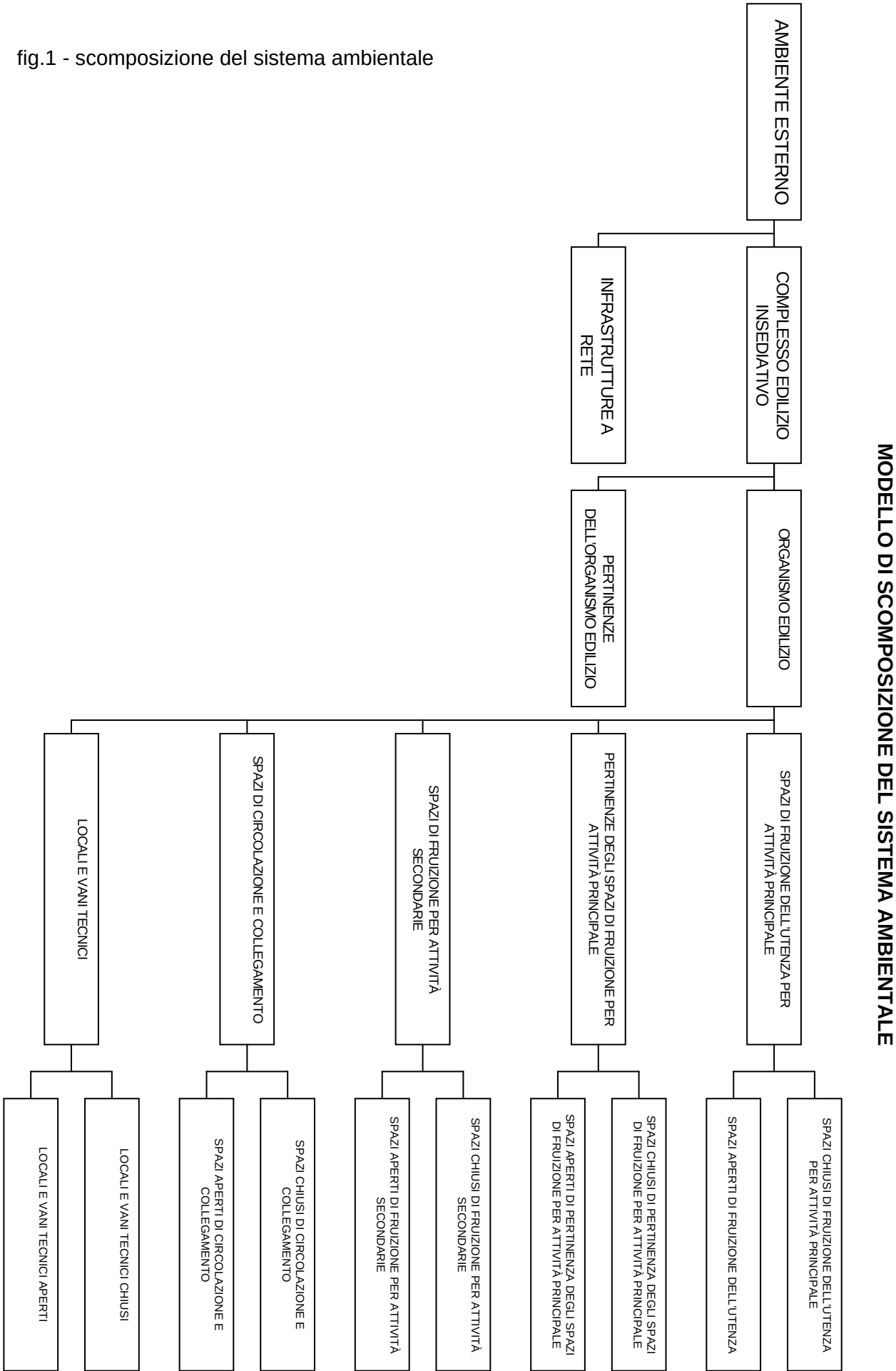
In conformità all'art. 33 comma 4 della L.R. 20/2000 il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione.

TITOLO IX – REQUISITI TECNICI ED IGIENICI DELLE OPERE EDILIZIE: REQUISITI COGENTI, REQUISITI VOLONTARI

Art.10.1.1 Organismo edilizio e relazioni funzionali

1. *S'intende per ORGANISMO EDILIZIO un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.*
2. *Gli organismi edilizi sono costituiti da:*
 - *spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;*
 - *spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;*
 - *spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);*
 - *locali e vani tecnici.*
3. *L'organismo edilizio può avere delle PERTINENZE, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.*
4. *Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.*
5. *La SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella FIG.1, con opportune esemplificazioni.*

fig.1 - scomposizione del sistema ambientale



Art.10.1.2 Requisiti

1. *Gli interventi edilizi normati dal presente RUE, debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.*
2. *I requisiti tecnici (*) si articolano in:*
 - *Requisiti cogenti (RC), obbligatori;*
 - *Requisiti volontari (RV), tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.*

() Si riporta l'articolo 33 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni ed integrazioni*

Art. 33

Requisiti delle opere edilizie

1. *Fuori dai casi previsti dal comma 4, il rilascio del Permesso di Costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RUE, secondo quanto previsto dagli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 34.*
2. *I requisiti tecnici si articolano in:*
 - a) *requisiti cogenti, obbligatori su tutto il territorio regionale, tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico;*
 - b) *requisiti volontari tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.*
3. *I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.*
4. *Il RUE può individuare soluzioni progettuali conformi tese a garantire il coerente inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.*
5. *Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale, il Titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale. In via transitoria, continua a trovare applicazione l'individuazione delle attività produttive e di servizio di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995.*

3. *Fino all'adozione degli "Atti di Indirizzo" di cui all'art. 34 c.1 della L.R. 31/2002 (**) hanno valore di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari, contenuti nelle deliberazioni della G.R. n° 593 del 28/02/1995, e n° 268 del 22/02/2000 (requisiti cogenti obbligatori), n° 21 del 6/1/2001 (requisiti volontari), limitatamente all'individuazione dei requisiti ed al loro campo di applicazione. (***)*

Art.10.1.3 Contenuto del requisito

1. *La formulazione di ogni requisito, contenute nelle citate deliberazioni G.R., comprende:*
- a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;*
 - b) la specifica di prestazione che è, di massima, articolata in livelli di prestazione attese e metodi di verifica. Il metodo di verifica può comprendere metodo di calcolo, prova in opera, di laboratorio e di collaudo.*

(**) Si riporta il testo dell'art. 34 della L.R.

Art. 34

(sostituito art. 34 da art. 11 L.R. 3 giugno 2003, n 10) (5)

Atti di indirizzo e coordinamento tecnico

- 1. Per assicurare una omogenea applicazione da parte dei Comuni dei requisiti tecnici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, il Consiglio regionale adotta atti di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000.*
- 2. In fase di prima applicazione hanno valore di atto di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari contenute nelle deliberazioni della Giunta regionale 28 febbraio 1995, n. 593, 22 febbraio 2000, n. 268 e 16 gennaio 2001, n. 21, limitatamente all'individuazione dei requisiti e al loro campo di applicazione.*
- 3. I Comuni adeguano il RUE a quanto previsto dall'atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti obbligatori trovano diretta applicazione.*

(***) *L'appendice del presente regolamento, al fine di facilitare la lettura dei requisiti, da considerarsi, in questa fase, solamente quali atti di indirizzo limitatamente all'individuazione dei requisiti stessi ed al loro campo di applicazione così come stabilito dall'art. 34 della L.R. 31/2002,, riporta, in estratto, la parte quinta del regolamento edilizio tipo regionale così come aggiornata con la deliberazione della giunta regionale n. 268 del 22 febbraio 2000, i nuovi requisiti volontari di cui alla deliberazione di G.R. n. 21 del 06.01.2001, nonché gli allegati "A" e "B" riferiti, rispettivamente, ai requisiti cogenti e volontari.*

2. *I livelli di prestazione dei requisiti possono essere articolati in relazione alla destinazione d'uso e al tipo di intervento, quando si tratta di trasformazioni o processi di intervento che riguardano il patrimonio edilizio esistente.*
3. *I metodi di calcolo, le prove di laboratorio, le prove in opera, o le verifiche finali, le eventuali soluzioni conformi, vengono riportati nelle citate deliberazioni di G.R. se non sono definiti da leggi o norme vigenti (ad esempio: Direttive CNR, norme UNI). In tal caso, i metodi e le prove riportate fanno riferimento a procedimenti consolidati e sperimentati, quindi noti ed acquisiti dagli operatori tecnici del settore della progettazione ed esecuzione delle opere edilizie. L'operatore nel caso ritenga di poter utilizzare conoscenze più precise ed innovative, può procedere con altri metodi. In tal caso, nella relazione allegata al progetto, deve chiarire a quale metodo, sistema di calcolo o di verifica si è riferito e ne assume conseguentemente ogni responsabilità al fine del rispetto del livello di prestazione obbligatorio per l'intervento.*

Art.10.1.4 Classificazione dei requisiti

1. *I requisiti si suddividono secondo quanto definito agli articoli precedenti in Requisiti cogenti e requisiti volontari.*
2. **I REQUISITI COGENTI (RC):**
 - 2.1 *Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori in tutto il territorio comunale, in quanto essenziali per la sicurezza e la salute degli utenti o per particolari esigenze locali.*
 - 2.2 *Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o della richiesta di DIA e del certificato di conformità edilizia deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, quando applicabili (*), qualora le relative specifiche di prestazione indichino un livello minimo ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito possono essere utilizzate quale riferimento metodologico e obiettivo di progettazione, senza che ciò implichi alcuna formulazione implicita e aprioristica di livelli di soddisfacimento e di metodi di verifica del requisito stesso.*

(*) *A norma dell'art. 34 della L.R. 31 /2002, si procederà all'adeguamento del RUE a quanto previsto dagli atti di indirizzo di cui al medesimo articolo per l'individuazione e caratterizzazione dei requisiti nelle costruzioni, entro sei mesi dalla pubblicazione di tali atti nel bollettino Ufficiale della Regione.*

ELENCO DEI REQUISITI COGENTI (RC)

FAMIGLIA 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

FAMIGLIA 2: SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- RC 2.1.: Resistenza al fuoco
- Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
- Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
- Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

FAMIGLIA 3: BENESSERE AMBIENTALE IGIENE, SALUTE ED AMBIENTE

- RC 3.1.: Controllo delle emissioni dannose
- RC 3.2.: Smaltimenti degli aeriformi
- RC 3.3.: Approvvigionamento idrico
- RC 3.4.: Smaltimento delle acque reflue
- RC 3.5.: Tenuta dell'acqua
- RC 3.6.: Illuminamento naturale (**Nota 1**)
- RC 3.7.: Oscurabilità
- RC 3.8.: Temperatura dell'aria interna
- RC 3.9.: Temperatura superficiale
- RC 3.10.: Ventilazione
- RC 3.11.: Protezione dalle intrusioni degli animali nocivi

FAMIGLIA 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- RC 4.1.: Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica.
- RC 4.2.: Sicurezza degli impianti

FAMIGLIA 5: PROTEZIONE DAL RUMORE

- RC 5.1.: Isolamento acustico ai rumori aerei
- RC 5.2.: Isolamento acustico ai rumori impattivi

FAMIGLIA 6: RISPARMIO ENERGETICO

- RC 6.1.: Contenimento dei consumi energetici.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITÀ, DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE

- RC 7.1.: Assenza di barriere architettoniche.
- RC 7.2.: Disponibilità di spazi minimi.
- RC 7.3.: Dotazioni impiantistiche minime.

(Nota 1) si riporta la soluzione conforme ($R_i < 1/8$) per i metodi di calcolo A-B-C
si rinvia al testo del R.C. 3.6

Soluzione conforme

Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- rapporto di illuminazione $R_i \geq 1/8$ (R_i = rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie trasparente dell'infisso, esclusa quella posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e 60 cm, ed al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.);
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t \geq 0,7$;
- profondità dello spazio (ambiente), misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento del punto più alto della superficie trasparente dell'infisso;
- per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di $0,05 \text{ m}^2$ ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1 m.

Qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni:

- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare $> 1/5$ della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
- la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto $\geq 6 \text{ m}$.

3. ***I REQUISITI VOLONTARI (RV) vengono formulati al fine del raggiungimento di una più elevata qualità delle opere edilizie, ma non condizionano il rilascio del Permesso di Costruire, della richiesta di DIA e del certificato di conformità edilizie.***

Il rispetto dei livelli e delle soglie definiti nei rispettivi R.V. soddisfa la compatibilità richiesta.

ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI (RV)

PV1 – Prerequisito “Analisi del sito” (complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)

FAMIGLIA 3: BENESSERE AMBIENTALE

RV 3.1.: Temperatura superficiale nel periodo invernale.

RV 3.2.: Riverberazione sonora.

FAMIGLIA 6: USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE

RV 6.1: Controllo dell’apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al precedente).

RV 6.2: Uso dell’apporto da soleggiamento invernale (complementare al precedente).

RV 6.3: Risparmio energetico nel periodo invernale.

RV 6.4: Protezione dai venti invernali.

RV 6.5: Ventilazione naturale estiva.

RV 6.6: Uso dell’inerzia termica per la climatizzazione estiva.

RV 6.7: Uso dell’apporto energetico solare per il riscaldamento dell’acqua.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE

RV 7.1: Accessibilità all’intero organismo edilizio

RV 7.2: Arredabilità

RV 7.3: Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza.

FAMIGLIA 8: USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE

RV 8.1: Riduzione del consumo di acqua potabile

RV 8.2: Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

RV 8.3: Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

FAMIGLIA 9: CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

RV 9.1: Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

RV 9.2: Asetticità

RV 9.3: Riciclabilità dei materiali da costruzione

4. ***Per i contenuti dei requisiti (specifiche e livelli di prestazione, metodi di calcolo e di misura, ecc.), cogenti e raccomandati, si rinvia alle sopraccitate Deliberazioni della Giunta Regionale di cui al precedente art. 10.1.2 comma 3.***

Art.10.1.5 Modalità di applicazione dei requisiti

1. *Ogni requisito, sia cogente che volontario, è messo in relazione al proprio campo di applicazione individuato dalle destinazioni d'uso e dalle funzioni degli spazi edificati.*
2. *Qualora, in sede di presentazione del progetto di intervento edilizio, non sia definita l'attività specifica per l'utilizzo del manufatto, è richiesto il solo soddisfacimento dei requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico vigente. In tal caso, il certificato di conformità edilizia attesta la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e prestazionale solo relativamente ai requisiti cogenti sopradetti. La successiva definizione dell'attività specifica quando si rendono necessarie opere edilizie aggiuntive ed il rispetto di ulteriori requisiti cogenti per lo svolgimento dell'attività, comporta un ulteriore Titolo abilitativo.*

Art.10.1.6 Requisiti e tipi d'intervento

1. *I requisiti cogenti debbono essere rispettati nei seguenti casi:*
 - *nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;*
 - *ristrutturazione urbanistica;*
 - *ristrutturazione edilizia;*
 - *mutamento di destinazione d'uso;*
 - *cambio di attività classificata, senza cambio di destinazione d'uso. (*)*
2. *Il progettista incaricato definisce nella Relazione Tecnica, quali requisiti, cogenti e raccomandati, sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.*
3. *Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma, il professionista incaricato, deve invece definire, fin dalla fase di progettazione, nella relazione tecnica allegata al progetto, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e volontari dal presente RUE, vengono presi in considerazione perché strettamente correlati a quelle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene. Tale elenco, resta valido nelle successive fasi del processo edilizio, anche in relazione al programma delle prove in corso d'opera e finali.*

(*) *Vedi delibera della G.R. del 21/2/1995, n.447, "Adozione della direttiva in materia di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente".*

Art.10.1.7 Specifiche tecniche e relative asseverazioni

1. *La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni - rispettivamente del Progettista e del Direttore dei Lavori - in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste dal RUE relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti volontari, ma solo a fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.*
2. *Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.*
3. *Nella scheda tecnica descrittiva il progettista, il Direttore dei Lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza.*
4. *Dette asseverazioni, nei casi di interventi sull'esistente che riguardino solo una parte (sottosistema ambientale o componente tecnologica) dell'unità edilizia o immobiliare, si intendono a questa riferite, però anche ai necessari adeguamenti ad essa strettamente complementari e correlati.*
5. *Ai fini delle asseverazioni sul raggiungimento dei livelli minimi di prestazione richiesti, l'applicazione degli specifici metodi di calcolo e di verifica, ovvero delle soluzioni conformi indicati – nelle deliberazioni regionali precedentemente citate, viene considerata come soluzione idonea per il raggiungimento della prestazione, anche in carenza di verifica strumentale.*