



COMUNE DI BRENDOLA
PROVINCIA DI VICENZA

P.R.G.

REGOLAMENTO EDILIZIO

(ultimi aggiornamenti approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/03/2011 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 26/09/2011).

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

INDICE

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

- Art. 2 - Oggetto del regolamento edilizio
- Art. 3 - Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 3bis - Interventi di attività edilizia libera
- Art. 4 - Presentazione delle domande di Permesso di Costruire
- Art. 4 bis - Validità del Permesso di Costruire, della D.I.A. e della S.C.I.A.
- Art. 4 ter – Decadenza del Permesso di Costruire
- Art. 4 quater – Permesso di Costruire in deroga
- Art. 5 – Compilazione dei progetti di opere edilizie
- Art. 6 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Art. 6 bis – Annullamento del titolo abilitativo
- Art. 6 ter – Provvedimenti eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo
- Art. 7 - Interventi edilizi minori
- Art. 8 – Altezza minima degli aggetti
- Art. 9 – Apertura di accessi carrai
- Art. 9 bis– Autorizzazione cartelli, insegne di esercizio e mezzi pubblicitari
- Art. 10 – Spazi scoperti
- Art. 11 – Scale esterne
- Art. 12bis – Interventi urgenti
- Art. 13 - Interventi di variazione della destinazione d'uso
- Art. 13bis – Recupero dei sottotetti esistenti al 31.12.1998
- Art. 14 - Formazione, attribuzioni e funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO SECONDO - NORME DI PROCEDURA

- Art. 15 - Immobili vincolati
- Art. 16 - Documentazione integrativa
- Art. 16bis - Il preprogetto
- Art. 17 - Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione
- Art. 18 - Domanda di Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Art. 19 – Rilascio del Permesso di Costruire.
- Art. 19 bis – Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 19 ter – Attestazione di idoneità dell'alloggio

TITOLO TERZO - NORME MORFOLOGICHE

- Art. 20 - Conformazione delle costruzioni
- Art. 21 - Sistemazione delle aree

TITOLO QUARTO - NORME TECNOLOGICHE

- Art. 22 – Apparati tecnologici e corpi emergenti dalla sagoma del fabbricato
- Art. 22 bis – Manufatti ad uso tecnologico

- Art. 23 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche
- Art. 24 - Requisiti termici a igrotermici
- Art. 25 - Requisiti illuminotecnici
- Art. 25 bis - Illuminazione esterna
- Art. 26 - Requisiti acustici
- Art. 27 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria
- Art. 27 bis - Autorimesse
- Art. 28 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici
- Art. 29 - Requisiti relativi alla fruibilità
- Art. 30 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art. 31 - Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza
- Art. 32 - Requisiti relativi alla durabilità
- Art. 33 - Smaltimento dei rifiuti liquidi

TITOLO QUINTO - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

- Art. 34 - Richiesta a consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni
- Art. 35 - Disciplina del cantiere di costruzione
- Art. 35 bis - Sospensione dei lavori
- Art. 36 - Scavi
- Art. 37 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici
- Art. 38 - Recinzione provvisorie
- Art. 39 – Poteri eccezionali
- Art. 39 bis – Decoro degli edifici e qualità degli interventi progettati
- Art. 40 - Tutela dei manufatti attinenti servizi pubblici: Ripristino di suolo pubblico

TITOLO SESTO - AGIBILITA'

- Art. 41 - Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie
- Art. 42 - Certificato di agibilità
- Art. 42 bis - Dichiarazione di inagibilità
- Art. 42 ter – Comunicazione di fine lavori
- Art. 42 quater - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori e assuntori dei lavori
- Art. 43 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI VARIE

- Art. 44 - Apposizione di indicatori e altri apparecchi
- Art. 45 - Numero civico degli edifici
- Art. 46 - Chiusura di aree edificabili e cave
- Art. 47 - Norme sui distributori di carburanti

Art. 1 - ¹

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

Art. 2 - Oggetto del regolamento edilizio

2.1 Il presente regolamento disciplina tutte le attività di costruzione e di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sull'esecuzione e di destinazione d'uso.

Art. 3 - Interventi di manutenzione ordinaria

3.1 Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 11 del D. Lgv. n. 115/2008.

3.2 gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a titolo abilitativo. Per essi, quando riguardino opere di rinnovamento o sostituzione delle finiture esterne, il proprietario deve dare comunicazione scritta all'ufficio tecnico.

3.3 La comunicazione deve essere corredata dai documenti:

- atto di proprietà o autocertificazione nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, estratto zona urbanistica.

3.3.1. Descrizione analitica delle opere da eseguirsi;

3.3.2. Dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne abbia titolo e dell'impresa assuntrice dei lavori, circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento;

3.4 E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite e sulla congruità della classificazione dichiarata.

Art. 3 bis – Interventi di Attività Edilizia Libera

Gli interventi di attività edilizia libera sono quelli definiti dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 integrato con la Legge n.73/2010; la realizzazione di tali interventi è subordinata alla presentazione di comunicazione al Comune, mediante l'uso della modulistica predisposta dall'ufficio tecnico, comprensiva di tutta la documentazione prevista dalle Leggi vigenti.

Art. 4 - Presentazione delle domande di Permesso di Costruire

La domanda di Permesso di Costruire, per gli interventi stabiliti dall'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001, è redatta sugli stampati predisposti dall'ufficio tecnico, firmata dal richiedente e dal progettista, è composta da:

a. documentazione di base

1.dimostrazione della titolarità del richiedente (atto registrato e trascritto o documentazione equivalente o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà), con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento;

2.duplice copia degli elaborati grafici, firmati dal richiedente e dal progettista, redatti secondo le istruzioni di cui al successivo art. 5;

3.relazione tecnico - descrittiva, firmata dal progettista;

4.documentazione fotografica dei luoghi, con l'indicazione dei con visuali;

5. attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria dovuti, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 26/02/2009 ed eventuali successive.

¹ Stralciato dalla D.G.R.V. n° 2635/08.05.1992

b. documentazione eventuale

1. dichiarazione di conformità del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della l. 13/1989, accompagnata da duplice copia di specifici elaborati grafici (nel caso di adattabilità) e da relazione di cui all'art. 10 punto 2 del D.M. 236/1989 (può essere contenuta nella relazione di cui alla lettera a punto 3) e dalla documentazione prevista ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 509/2010.

2. autorizzazione registrata e trascritta del confinante, nel caso di costruzione in deroga alla distanza minima regolamentare;

3. relazione agronomica, a firma di professionista abilitato, nel caso di costruzione di fabbricati in zona agricola in funzione della conduzione del fondo;

4. relazione geologica/geotecnica, a firma di professionista abilitato, nei casi previsti dal D.M. 11 marzo 1988;

5. schema della convenzione, nel caso di richiesta di scomputo del contributo di concessione;

6. autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, ovvero parere igienico-sanitario;

7. nulla osta allo scarico;

8. documentazione relativa alle terre e rocce da scavo, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 2424 del 08/08/2008 e s.m.i.;

9. relazione tecnica sull'isolamento e impianto termico ai sensi del D.Lgv. n. 192/2005 e s.m.i.; per tutte le istanze presentate dopo il 1 gennaio 2010, nel caso di edifici pubblici e privati di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione termica dovrà essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia primaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici;

10. per tutte le istanze presentate dopo il 1 gennaio 2010, nei casi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia globale di edifici pubblici e privati, dovrà essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 Kw per ciascuna unità abitativa; nei fabbricati industriali con superficie uguale o superiore a 100 mq. la produzione energetica minima è di 5 Kw. I fabbricati ad uso artigianale, commerciale, direzionale, mense e spazi espositivi, esclusi magazzini e locali accessori produttivi/artigianali, sono equiparati alle unità abitative;

11. relazione tecnica, comprensiva di elaborati grafici esplicativi, che attestino le idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgersi in quota, secondo quanto stabilito dall'allegato A della deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22/09/2009;

12. progetto degli impianti, ai sensi del D.M. n. 37/2008 e s.m.i.;

13. relazione acustica, ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 e s.m.i.;

14. relazione paesaggistica, ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005.

15. ogni altra documentazione prevista da norme legislative o regolamentari.

Nel caso di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, ai sensi del D. Lgv. n. 42/2004, la documentazione di cui alla lettera a, punti 2, 3, 4, è prodotta in ulteriore copia.

Nel caso di richiesta del parere di igienico – sanitario, di cui all'art. 220 del R.D. 1265/1934, espresso nelle sedi competenti, la documentazione di cui alla lettera a, punti 2, 3, è prodotta in ulteriore copia, oltre alla documentazione tecnica richiesta dall'azienda sanitaria, copia della quale rimane agli atti dell'ufficio tecnico.

Le modalità di richiesta e la documentazione necessaria per l'acquisizione di pareri, nulla osta, assensi comunque denominati di altri enti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, Servizio Forestale Regionale,

Amministrazione Provinciale, A.N.A.S., Ferrovie dello Stato, Vigili del Fuoco, ecc.) sono regolate da specifici accordi stipulati con gli enti stessi. In caso contrario detti pareri sono allegati alla domanda del permesso di costruire.

Art. 4 bis - Validità del Permesso di Costruire, della D.I.A e della S.C.I.A.

1. I procedimenti per il rilascio di permessi di costruire e per la presentazione delle denunce di inizio attività e delle segnalazioni certificate di inizio attività, sono regolati dalla normativa vigente statale e regionale in materia di procedure amministrative e in particolare dal D.P.R. n. 380/2001, integrato con l'art. 49 della Legge n. 122/2010.
2. Per il rilascio di permessi di costruire, per le denunce di inizio attività e per le segnalazioni certificate di inizio attività, è fatto obbligo di presentare le istanze utilizzando i moduli predisposti dal Comune e sottoscrivere le certificazioni in essi contenuti.
3. Il permesso di costruire è notificato al richiedente ed è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale; chiunque detenga un interesse diretto, concreto e attuale, può prenderne visione e copia (ai sensi della L.S. n. 241/1990 e s.m.i.), previa domanda al Responsabile dell'Area Tecnica e successivo pagamento dei relativi diritti di segreteria.
4. Il permesso di costruire deve essere ritirato, pena la sua decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica dell'emissione.
5. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.
6. Il permesso di costruire può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.
7. Nei casi di richieste in sanatoria, la documentazione integrativa per la definizione della pratica, richiesta dal responsabile del procedimento, dovrà essere presentata entro 90 giorni dalla richiesta; la mancata presentazione di quanto richiesto comporterà l'emissione di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi e l'eventuale emissione di ingiunzione al pagamento della sanzione amministrativa, stabilita ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.
8. L'efficacia temporale del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 ed è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data di notifica del provvedimento. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, a meno che non sia presentata una nuova istanza per l'ultimazione delle opere non ancora concluse.
9. La validità della D.I.A. e della S.C.I.A. è disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001; l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire nel termine massimo di tre anni dalla effettiva efficacia dell'istanza.

Art. 4 ter – Decadenza del Permesso di Costruire

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Permesso di Costruire decade nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro 120 giorni dalla notifica.
 - b) mancato inizio entro 1 anno dal ritiro e mancata ultimazione lavori entro 3 anni dall'inizio lavori.
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio; in questo caso i lavori si intendono completati quando il fabbricato è realizzato al rustico.

Art. 4 quater – Permesso di Costruire in deroga

1. Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 80 della L.R. n. 61/1985, e fino al 31/12/2009 in quanto in assenza di P.A.T., possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente regolamento e alle norme di attuazione del P.R.G, ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubblici o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale.
2. Nei casi previsti dal precedente comma, il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia il permesso di costruire in deroga previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 5 - Compilazione dei progetti di opere edilizie²

Gli elaborati grafici di cui al precedente art. 4, piegati in formato UNI A4, recanti uno spazio nella copertina per l'apposizione dei timbri dell'ufficio tecnico, riportano:

a. costruzione e trasformazione di fabbricati

1. planimetria in scala 1:500 indicante i fabbricati da costruire (in rosso) e da demolire (in giallo) con le relative distanze dai confini, dai fabbricati (con l'indicazione delle pareti finestrate e non) e dalle strade (con l'indicazione della larghezza delle stesse);
2. planimetria in scala 1:500 degli impianti di approvvigionamento idrico e di scarico della acque, estesa fino alle reti collettrici;
3. planimetria quotata in scala 1:200 (1:500 nel caso di notevoli estensioni) con l'inserimento del piano terra del fabbricato, raffigurante il trattamento degli spazi scoperti (pavimentazioni, aree verdi, parcheggi), le alberature, i punti luce, le recinzioni, gli accessi pedonali e carrai;
4. piante quotate di tutti i piani dell'edificio, in scala 1:100 (1:200 nel caso di notevoli estensioni), con l'indicazione dell'utilizzo, della superficie utile, dell'altezza e dei rapporti aero – illuminanti di ogni locale abitabile o agibile;
5. almeno due sezioni quotate, riferite ad un punto esterno facilmente individuabile e non modificabile (quota del marciapiede o del colmo della sede stradale antistante l'edificio), con l'indicazione del profilo del terreno naturale precedente l'edificazione, con gli scavi ed i riporti;
6. prospetti, con l'indicazione dei materiali impiegati (intonaci, manto di copertura, cornici, serramenti).

Nel caso di trasformazione di fabbricati esistenti (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione) la comparazione tra lo stato di fatto (con le porzioni oggetto di demolizione, colorate in giallo) e lo stato di progetto (con le porzioni oggetto di nuova costruzione, colorate in rosso) è redatta sugli stessi elaborati grafici, con gli elementi corrispondenti (piante, prospetti e sezioni) riportati rispettivamente in alto e in basso.

Nel caso di costruzione o modificazione di elementi di facciata (paramenti murari, cornici, architravi, fori finestra, camini) in Z.T.O. A ed E, sono richiesti dettagli architettonici in scala 1:50 o 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati.

Nel caso di varianti a concessioni e autorizzazioni edilizie già rilasciate, lo stato di progetto (redatto secondo le indicazioni di cui alla lettera a, punti 4, 5, 6) è accompagnato da elaborati grafici con le sovrapposizioni colorate di piante, sezioni e prospetti, senza quotature e annotazioni.

b. trasformazioni territoriali

1. planimetria quotata in scala 1:500, con il rilievo dello stato di fatto dei luoghi e con l'indicazione degli elementi naturali ed artificiali esistenti;
2. planimetria quotata in scala 1:500, con l'inserimento del progetto comprendente scavi e rilevati, percorsi orizzontali (pedonali e carrai), aree verdi, alberature, parcheggi, pavimentazioni,

² Articolo modificato con deliberazione di C.C. 40/01 allegato "A"

eventuali impianti tecnologici (approvvigionamento idrico, scarichi delle acque, linee elettriche, telefoniche, gas, ecc.);

3. sezioni trasversali e profili longitudinali dei percorsi, quotati, con l'indicazione dei materiali impiegati;

4. particolari architettonici dei manufatti, in scala adeguata.

Le rappresentazioni grafiche, le quote e le annotazioni riportate negli elaborati grafici devono consentire la verifica del rispetto dei parametri urbanistici (superficie coperta, altezza fuori terra, volume entro e fuori terra, distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade), delle altre norme urbanistico – edilizie (vigenti e adottate) e igienico – sanitarie di interesse edilizio.

A fini istruttori e previa motivazione, il responsabile del procedimento può chiedere l'integrazione degli elementi di cui sopra al fine di una migliore valutazione dell'intervento.

Art. 6 - Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Tali interventi sono disciplinati dagli artt. 22-23 e 37 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001, integrati con quanto disposto dall'art. 49 della Legge n. 122/2010. E' richiesta la stessa documentazione prevista per le domande di Permesso di Costruire, da produrre in unica copia.

Nel caso in cui la realizzazione delle opere preveda movimenti terra in area soggetta a vincolo idrogeologico, oltre alla D.I.A. o S.C.I.A., dovrà essere presentata la richiesta di Presa d'Atto Forestale (se opere delegate al comune ai sensi della L.R. n. 58/1994), comprensiva di ulteriore copia degli elaborati grafici di progetto, previa compilazione di apposita modulistica.

Qualora i movimenti terra non rientrino tra le opere delegate al comune, la D.I.A. o la S.C.I.A. dovrà contenere il nulla osta forestale rilasciato dal Servizio Forestale di Vicenza.

Qualora la documentazione presentata sia incompleta, al fine della definizione della istanza, il Responsabile dell'Area Tecnica, su proposta del Responsabile del procedimento, potrà richiedere, entro 30/60 giorni dalla data di presentazione, ulteriore e specifica documentazione, assegnando un termine per la presentazione della documentazione mancante non inferiore a 30 giorni.

Non sono assentibili interventi relativi ad opere esterne su beni architettonici, monumentali e paesaggistici mediante D.I.A. o S.C.I.A. se alla stessa non è allegato il parere della Soprintendenza; tali interventi potranno essere realizzati mediante presentazione di domanda di Permesso di costruire.

Art. 6 bis – Annullamento del titolo abilitativo

1. Il titolo abilitativo può essere annullato per motivi di legittimità; in questo caso il Responsabile dell'area tecnica invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non superiore a 90 giorni.

2. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il titolo abilitativo parzialmente o totalmente.

3. Nel caso che i lavori assentiti siano già stati iniziati, il procedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà negli elaborati grafici di progetto o nelle dichiarazioni allegate al permesso di costruire o alla denuncia inizio attività, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

Art. 6 ter – Provvedimenti eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, sono sanzionate ai sensi degli artt. 30 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiama quanto disposto nei medesimi articoli.

Art. 7: interventi edilizi minori

La realizzazione di pompeiane, pergolati e simili, privi di copertura, è soggetta a titolo abilitativo.

Per attività ricettive, quali bar, ristoranti, trattorie, locali di agriturismo, sono ammissibili tende parasole anche con struttura ancorata a terra; tali manufatti non devono mai costituire intralcio alla viabilità, non concorrono alla verifica del volume e sono soggette a titolo abilitativo, da rilasciarsi previa stipula di una convenzione conforme allo schema-tipo approvato dal Consiglio Comunale.

Dette strutture dovranno essere limitate a una ogni unità abitativa o commerciale, posizionate nel lotto di pertinenza e dovranno avere le caratteristiche seguenti:

- a) struttura costituita da legno, ferro o leghe simili;
- b) orditura piana o con pendenza massima del 3%;
- b1) non sono ammesse orditure secondarie;
- c) ingombro massimo di mq. 36,00;
- d) dovranno essere poste a m. 1,50 dalla strada, fatti salvi allineamenti precostituiti tra fabbricati posti a distanza inferiore, e a m. 1,50 dal confine, fatto salvo per quest'ultimo, accordo con altra proprietà, registrato e trascritto nelle forme di legge.
- e) la tappezzeria o altri elementi abbinati alla struttura ombreggiante potranno essere solidali o appoggiati alla pompeiana, non dovranno in alcun modo avere carattere di impermeabilità, ma potranno garantire solamente la funzione di riparo dal sole, come i teli anti grandine, canneti in legno, ovvero tendaggi permeabili;
- f) in deroga a quanto stabilito al precedente punto e), potranno essere installati dei tendaggi ombreggianti aventi carattere impermeabile, purché gli stessi non siano fissati in modo stabile alla struttura, ma siano dotati di meccanismi certificati con dichiarazione o scheda tecnica della ditta produttrice o dell'installatore, che ne consenta l'immediato recupero o avvolgimento, in modo da essere utilizzati in solo caso di bisogno e che la copertura da essi assicurata non sia permanente;
- g) la distanza di 1,50 cui al punto d) viene conteggiata a partire dal punto di massima sporgenza delle travature, anche se poste a sbalzo sopra i pilastri che le supportano, ed in ogni caso quest'ultimi, non potranno in alcun modo sporgere oltre il sedime di proprietà;
- h) quanto previsto al punto f) non necessita di titolo abilitativo, ma di semplice comunicazione del proprietario e potrà essere applicato anche alle strutture già regolarmente realizzate nel passato, anche se poste a distanza inferiore a quanto previsto ai precedenti punti.

I gazebo, in quanto strutture non saldamente ancorate al suolo, sono da considerare come strutture d'arredo giardino che non concorrono al calcolo del volume e per tanto non sono soggetti a titolo abilitativo, purché aventi i seguenti requisiti: dovranno essere limitati a uno ogni unità abitativa o commerciale, posizionati nel lotto di pertinenza e dovranno rispettare quanto stabilito nei punti a) c) d) e) f) g) ed h) sopra citati.

La realizzazione di manufatti in legno, con superficie massima di mq 6 ed altezza massima di m 2,40, destinati ad uso accessorio e pertinenziale di fabbricati principali o di aree libere costituenti unica proprietà (anche se individuate catastalmente con mappali diversi) per ricovero attrezzi da giardino, non è soggetta a titolo abilitativo. Essi (gazebo e manufatti in legno) non devono prevedere strutture di fondazione e devono essere semplicemente appoggiati al terreno, ovvero temporaneamente zavorrati o ancorati al suolo con dei picchetti o simili, per rispettare le norme relative alla sicurezza; devono inoltre rispettare le distanze di m. 1,50 dal confine.

Le strutture che non rispettano i requisiti sopra riportati costituiscono dei veri e propri volumi.

Non possono essere collocati in zone soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi del D. Lgv. n. 42/2004.

Art. 8 – Altezza minima degli aggetti

L'altezza minima della linea di gronda della falda del tetto degli edifici o di altri aggetti fonte di pericoli posti su percorsi pedonali, non deve essere inferiore a m. 2,20 da terra.

Art. 9 – Apertura di accessi carrai

1. La realizzazione di accessi carrai deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della strada ai sensi della normativa vigente in materia.
2. Gli accessi devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per la sicurezza, l'incolumità, l'igiene pubblica e il decoro.
3. Lungo le strade pubbliche il cancello carraio a delimitazione della proprietà deve essere arretrato minimo di m. 5,00 dal confine stradale, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare e ciclo-pedonale. L'area di sosta posta tra la strada ed il cancello dovrà essere preferibilmente in piano.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica, lungo strade a traffico limitato o a fondo cieco, in casi particolari ed in presenza di oggettiva impossibilità tecnica, può approvare misure diverse da quelle stabilite nel comma precedente o consentire che venga installato il cancello sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato, con comando di apertura a distanza e valutando inoltre la possibilità di far installare uno specchio parabolico od altri dispositivi di sicurezza. In caso di accessi ad attività produttive, il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre arretramenti maggiori di m. 5,00 dal ciglio stradale per la sosta dei veicoli, per particolari motivi di sicurezza.
5. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
6. E'concessa, a cura e a spese dell'edificante, l'apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni; la larghezza del passo carrabile nelle zone residenziali non deve essere superiore a ml 5,00.
7. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza dotate, negli edifici condominiali, di scalinate o percorsi dentati per il transito dei pedoni
8. Per quanto non specificato nei commi precedenti si fa riferimento a quanto stabilito dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione.

Art. 9 bis – Autorizzazione cartelli, insegne di esercizio e mezzi pubblicitari

1. I cartelli, le insegne e i mezzi pubblicitari devono rispettare quanto stabilito dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione.
2. Ad integrazione del comma 1, l'Amministrazione Comunale può approvare un regolamento per l'installazione dei cartelli, delle insegne e dei mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato.

Art. 10 – Spazi scoperti

1. Negli spazi scoperti, nelle zone coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con il percorso d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro

possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; in tale caso, il Responsabile dell'Area Tecnica, ingiungendo l'esecuzione delle opere, deve indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.

Art. 11 – Scale esterne

Ad esclusione delle zone A ed E, sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano, purchè le stesse costituiscano valida soluzione architettonica, fatto salvo che le stesse non siano prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 12 bis - Interventi urgenti

12.1 Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti previa tempestiva comunicazione al Sindaco e al Responsabile dell'Area Tecnica e sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

12.2 E' fatto obbligo al proprietario di presentare entro 15 giorni dall'inizio dei lavori la documentazione necessaria per ottenere il rilascio delle autorizzazioni o concessioni edilizie.

Art. 13 - Interventi di variazione della destinazione d'uso

13.1. Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari o di parti di essa che viene fruita per scopi diversi dalla destinazione originaria o concessa.

13.2. La domanda di variazione della destinazione d'uso è soggetta a titolo abilitativo.

Art. 13 bis – Recupero sottotetti esistenti al 31.12.1998:³

1 Si definisce “sottotetto” il volume soprastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. Perché il sottotetto possa essere utilizzato deve rientrare nel volume esistente autorizzato.

2 Il recupero dei sottotetti è ammissibile in tutte le zone, con particolari limitazioni per quelle agricole, e per le zone di rispetto; in tali zone fermo restando il limite di 800 mc., l'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi non può comportare la creazione di nuove unità immobiliari. Non è consentito altresì, l'utilizzo dei sottotetti negli edifici gravati da vincolo di tutela ai sensi dell'art.28 della L.R. 61/85, dell'art.10 della L.R. 24/85 e della L. 1089/39, qualora l'intervento sia subordinato alla realizzazione di modifiche prospettiche, al fine del rispetto della normativa igienico-sanitaria. In tutti i casi di edifici sottoposti a vincolo e tutela, qualsiasi trasformazione deve essere prevista all'interno di uno strumento urbanistico attuativo. In tutti gli altri casi il recupero è ammissibile alle seguenti condizioni:

- a) Esistenza del sottotetto alla data del 31.12.1998;
- b) L'altezza utile media per i locali adibiti ad abitazione dovrà essere almeno pari 2.40 mt. mentre per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni, dovrà essere di 2.20 mt. L'altezza utile media va calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 mt. per la relativa superficie. (Nota *)
- c) Il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16; almeno il 50% della superficie necessaria a garantire il rapporto aeroilluminante deve consentire l'affaccio, con una altezza non superiore a m. 1.50. Per il calcolo della superficie aeroilluminante non saranno

³ Articolo aggiunto con deliberazione di C.C. 93/00 allegato “B”

comutate le aperture interamente al di sotto di un metro a partire dal piano di calpestio. (*Nota* *)

- d) Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta alla ristrutturazione. Nella sola zona del Centro Storico in alternativa al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali potrà essere consentito il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. Tale somma è determinata dal Responsabile dell'Area Tecnica con proprio provvedimento.
- e) In sede di prima applicazione la monetizzazione degli spazi a parcheggio viene fissata in Euro/mq. 103,29. Tale somma sarà rivalutata automaticamente secondo indice ISTAT ogni biennio a partire dal 01.01.2000.
- f) Gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili. Gli abbaini sono consentiti compatibilmente con il grado di protezione dei singoli fabbricati, con le norme di P.R.G. e dei piani attuativi eventualmente interessati.
- g) Il recupero dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni igienico – sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità/agibilità.

3 Gli interventi in oggetto sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001; gli stessi, pertanto, saranno soggetti a titolo abilitativo ed il contributo di costruzione verrà calcolato sulla volumetria resa abitativa, secondo le tariffe approvate e vigenti, per le opere di nuova costruzione, al momento della presentazione dell'istanza.

Art. 14 - Formazione, attribuzioni e funzionamento della commissione edilizia⁴

1. Ai sensi dell'art. 4 comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune istituisce la Commissione edilizia.

2. Essa è composta da:

- a. il responsabile dei servizi tecnici, con funzione di presidente;
- b. sei esperti nelle materie dell'urbanistica e dell'edilizia, scelti dal tra le seguenti professionalità: ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, avvocati, geologi, agronomi, laureati presso la facoltà di Conservazione dei Beni Culturali; almeno due di questi dovranno essere anche esperti del territorio brendolano;
- c. due componenti appartenenti agli ordini di cui sopra, esperti ex L.R. 63/1994, scelti dal responsabile dell'UTC su presentazione di curriculum vitæ.

Tutti i candidati dovranno comunque produrre curriculum vitæ dimostrante la specifica professionalità ed esperienza acquisita nelle materie indicate.

I componenti di cui alla lettera b) vengono nominati dal Sindaco; è garantita la nomina di due componenti proposti dalle minoranze.

I componenti scelti durano in carica per tutto il mandato del Sindaco.

Ai componenti sono assegnati i gettoni di presenza previsti.

Il componente che, salvo eventi di forza maggiore, durante il suo mandato è assente per tre volte, anche non consecutive, o per due volte consecutive e che, in entrambi i casi, non dia motivata giustificazione scritta dell'assenza, può essere dichiarato decaduto. Il responsabile dei servizi tecnici notifica all'interessato l'avvio del procedimento atto a dichiararne la decadenza: il componente ha diritto di

⁴ Articolo modificato con deliberazione di C.C. 40/06 allegato "A"

presentare memorie difensive ed osservazioni scritte entro dieci giorni dalla notificazione. Il responsabile dei servizi tecnici assume il provvedimento definitivo entro dieci giorni dalla comunicazione di cui sopra ovvero dalla presentazione delle memorie difensive.

3. La Commissione edilizia esprime ordinariamente parere su:

- a. piani urbanistici attuativi;
- b. domande di rilascio del permesso di costruire relative agli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/01, salvo che gli stessi non ricadano in ambiti soggetti a piano urbanistico attuativo approvato;
- c. illeciti edilizi, al fine dell'emissione di provvedimenti sanzionatori ai sensi degli artt. 30, 31, 33, 34 del DPR 380/01;
- d. tutti gli interventi soggetti a vincolo paesaggistico previsti dal D.Lgs. 42/04.

4. Il responsabile dei servizi tecnici può, quando ne ravvisi la necessità, richiedere il parere della Commissione edilizia anche nei seguenti casi:

- a. domande di rilascio del permesso di costruire;
- b. denunce di inizio attività, al fine dell'emissione dell'ordine motivato ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/01;
- c. richieste di pareri preventivi su materie concernenti l'urbanistica e l'edilizia.

5. La Commissione edilizia è convocata almeno cinque giorni prima dello svolgimento della seduta, salvo documentate e motivate esigenze di celerità dei procedimenti da esaminare, mediante comunicazione personale, da inviarsi ai singoli componenti a mezzo telefax ovvero posta elettronica.

Le sedute sono valide con la presenza di quattro componenti se in prima convocazione, e di almeno tre se in seconda; nei casi di cui alla L.R. 63/1994 detti componenti dovranno comunque essere integrati da entrambi gli esperti.

Alle sedute può essere invitato a partecipare qualunque tecnico o esperto utile per l'espletamento dei lavori della commissione, che non potrà però essere presente al momento del voto.

Il parere, avente natura consultiva e non vincolante, è espresso a maggioranza dei presenti.

La verbalizzazione è curata dal delegato del responsabile dei servizi tecnici.-

All'entrata in vigore delle presenti modifiche al regolamento edilizio, la Commissione edilizia in carica decade, salvo i componenti esperti ex L.R. 63/94; l'ufficio tecnico è autorizzato a procedere con i provvedimenti necessari:

1. in assenza della Commissione edilizia e fino alla nomina della nuova Commissione;
2. nel caso in cui la commissione, regolarmente convocata, non si sia potuta validamente riunire per la mancanza del numero legale

TITOLO SECONDO - NORME DI PROCEDURA

Art. 15 - Immobili vincolati

Tutti gli interventi riguardanti immobili soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statali e regionali, o compresi nel censimento eseguito dal Comune a norma delle disposizioni. del vigente P.R.G. nonché e ancora vincolati, da leggi regionali. sui parchi e sulle riserve naturali e dalle norme di tutela idrogeologica, aereoportuale, boschivo o altro, devono riportare il preventivo nulla-osta dell'Autorità amministrativa competente qualora sia espressamente previsto dalle norme vigenti in materia.

Art. 16 - Documentazione integrativa

16.1. Nel caso in cui il Responsabile del procedimento, nominato dal Responsabile dell'Area Tecnica, ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti, ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica

ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti e elaborati da produrre.

- 16.2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione in Comune dell'ultimo dei documenti richiesti.

Art. 16 bis - Progetto planivolumetrico

1. Coloro i quali intendono dare corso a interventi soggetti a permesso di costruire o a denuncia inizio attività senza preventiva approvazione di strumenti di pianificazione esecutiva, hanno facoltà, e devono nei casi prescritti dal P.R.G., presentare al Responsabile dell'Area Tecnica un progetto planivolumetrico.
2. Il progetto planivolumetrico deve contenere tutti gli elaborati necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni sulla:
 - planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
 - destinazioni d'uso e caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
 - le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche;
 - eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

Gli allegati grafici sono da redigere in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica acquisito l'eventuale parere igienico-sanitario e della Commissione edilizia, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito e il contenuto dai pareri raccolti. Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale successiva domanda di permesso di costruire o presentazione di denuncia inizio attività, pur non costituendo titolo abilitativo; pareri difformi da quelli come sopra espressi dovranno essere congruamente motivati.

Art. 17 - Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione

- 17.1 La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani di Lottizzazione e i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 10 febbraio 1953 n° 62.- Il piano di lottizzazione è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un Piano di Lottizzazione d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito al mancato accordo tra i soggetti interessati ai sensi dell'art. 61 della L.R. n. 61/85.
- 17.2 Il progetto del piano di lottizzazione deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati prescritti dalla vigente legislazione e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.
- 17.3 Ad integrazione di tali documenti, la domanda di lottizzazione deve essere altresì corredata da:
 - 17.3.1 copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori nonché copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui, dei quali sia prevista la utilizzazione;
 - 17.3.2 rilievo topografico (nella stessa scala del progetto planivolumetrico) o aerofotogrammetrico quotato dell'area di intervento con l'indicazione del piano di spiccato delle costruzioni previste.
- 17.4 Il progetto planivolumetrico deve indicare, oltre a quanto prescritto dalla legge:
 - 17.4.1 gli allacciamenti delle infrastrutture primarie agli impianti esistenti o previsti;
 - 17.4.2 le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;

17.4.3 documentazione fotografica a colori dell'area oggetto della lottizzazione stessa e dell'ambiente circostante.

17.4.4 Un abaco progettuale per la realizzazione di recinzioni uniformate.

17.5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, di richiedere una più ampia documentazione.

Art. 18 – Domanda di Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività

18.1. Le domande di Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività, devono essere redatte sui moduli a stampa forniti dalla Amministrazione comunale, corredata dal progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi.

18.2. Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere il titolo abilitativo e dal progettista.

18.3. Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza del titolo abilitativo e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere.

18.4. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate all'ufficio tecnico dal titolare del Permesso di Costruire, della Denuncia Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e dagli interessati.

Art. 19 - Rilascio del Permesso di Costruire

19.1. Il Responsabile dell'Area Tecnica, acquisiti i pareri del medico del settore igiene dell'U.L.S.S. della commissione edilizia, assume la propria determinazione in merito alla domanda di Permesso di Costruire e di autorizzazione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi e nei tempi previsti dalle vigenti norme di legge (art. 79 L.R. 61/1985 e successive modifiche).

19.2. Il Responsabile dell'Area Tecnica, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificare al richiedente, dopo aver ottemperato a quanto prescritto dall'art. 10 bis della L.S. n. 241/1990 e s.m.i..

19.3. Il Responsabile dell'Area Tecnica, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia il Permesso di Costruire, indicando le destinazioni d'uso ammesse, destinazioni che devono risultare anche dai tipi di progetto, e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesto il titolo abilitativo.

19.4. La voltura del Permesso di Costruire, anche a più soggetti, non comporta, divisione del relativo atto amministrativo.

Art. 19 bis – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.

2. La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato entro 30

giorni dalla richiesta e conserva validità fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente e comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.

Art. 19 ter – Attestazione di idoneità dell'alloggio

1. Il Sindaco, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia, entro 30 giorni dalla presentazione, l'attestazione di idoneità alloggio, ai sensi della L.R. n. 10/1996, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 28/12/2004 e del D.M. 05/07/1975 ed eventuali successive.
2. Sulla attestazione di idoneità dell'alloggio è riportata la superficie netta dell'unità immobiliare residenziale e il numero di persone che l'unità stessa è in grado di ospitare.

TITOLO TERZO - NORME MORFOLOGICHE

Art. 20 - Conformazione delle costruzioni

- 20.1 L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge, dalla disciplina di P.R.G. e dai relativi strumenti esecutivi.
- 20.2 Ai fini del presente articolo, si intende per cortile interno un'area chiusa da almeno 3 lati con muri di altezza superiore ai 3,00 ml, sulla quale prospettino finestre. Nel caso di edifici disposti ad U si intende per cortile interno l'area compresa tra le due ali del fabbricato, limitatamente alla loro confrontanza. L'area dei cortili interni deve essere di almeno un quarto della somma delle superfici verticali che li delimitano, con esclusione delle pareti di altezza inferiore a ml. 3,00. L'altezza dei muri delimitanti il cortile interno non deve superare la lunghezza del lato minore dei cortili stessi. Nei cortili interni, o in corrispondenza di essi, non possono essere autorizzati lavori tali da diminuire i rapporti di cui ai commi precedenti al di sotto dei minimi indicati. I cortili interni devono essere pavimentati lungo i muri, per una fascia minima di un metro e muniti di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque.
- 20.3 E' ammessa la edificazione in fregio al confine con spazi privati nei casi di:
 - 20.3.1 nuove costruzioni conformi a previsioni planivolumetriche di strumenti esecutivi del P.R.G.;
 - 20.3.2 nuove costruzioni conformi a previsioni di convenzioni, fra privati, che non diano luogo a contrasto con le prescrizioni del precedente punto 20.2 per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili;
 - 20.3.3 nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti purché ne risulti, sentito il parere della commissione edilizia, un corretto inserimento edilizio e ambientale e ci sia l'accordo tra i confinanti;
 - 20.3.4 cabine per impianti tecnologici e similari di pubblica utilità o soggette a norme speciali, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli.
- 20.5 Nell'altezza delle costruzioni non sono da computare i parapetti delle coperture praticabili, anche se pieni, e altre soluzioni di coronamento purché, sentito il parere della commissione edilizia, siano contenuti entro limiti giustificati da un corretto rapporto architettonico e siano compatibili con l'ambiente circostante.
- 20.6 I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni devono essere giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale.
- 20.7 Nelle nuove costruzioni l'aggetto sul luogo pubblico di logge e balconi è vietato. E' consentito l'aggetto sul suolo pubblico di gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili. Nel caso di interventi di recupero edilizio o di nuove costruzioni ricadenti in zone di ristrutturazione

urbanistica, può essere ammesso, sentito il parere della commissione edilizia, l'aggetto di balconi aperti per non più di 0,70 ml. In ogni caso le sporgenze devono essere a un'altezza minima di ml 4.00 dal piano viabile in condizioni tali da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo.

Art. 21 - Sistemazione delle aree

Sistemazione delle aree di pertinenza di costruzioni non destinate ad attività industriali o assoggettate a particolari discipline dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

21.1 Gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni possono essere delimitati con recinzioni a giorno o siepe, tali da permettere la più ampia visibilità da e verso l'esterno. L'altezza massima è stabilita in ml 1,60, di cui la parte cieca non deve superare l'altezza di ml 0,50. L'Amministrazione comunale ha facoltà, sentito il parere della commissione edilizia, di accogliere o richiedere, per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza, soluzioni alternative di recinzione.

21.2 Qualora la recinzione sia composta anche da alberi e/o siepi, tali essenze soggiacciono al rispetto dell'art. 892 del codice civile e al rispetto del Codice della Strada.

Art. 22 - Apparati tecnologici e corpi emergenti dalla sagoma degli edifici

1. Tutti i fabbricati di nuova costruzione e tutti i fabbricati esistenti oggetto di ristrutturazione edilizia globale e tutti i fabbricati oggetto di installazione di nuovi impianti o ristrutturazione degli impianti esistenti, dovranno essere adeguati agli obblighi derivanti dal D. Lgv. n. 192/2005 e s.m.i. e dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

2. Criteri e principi generali: le coperture, i volumi (comignoli, abbaini, ecc.), i corpi emergenti dalla sagoma degli edifici e gli apparati tecnologici devono:

a) ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;

b) essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali;

c) essere eseguiti ed ancorati con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici per evitare danni a persone e cose;

d) essere ubicati, per quanto possibile, in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accoglierli, senza che la loro presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche.

3. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni totali dovrà essere previsto uno studio di massima del posizionamento sull'edificio degli apparati di cui al presente articolo. Nel caso in cui l'installazione degli apparati avvenga successivamente al rilascio dell'agibilità la localizzazione degli impianti dovrà avvenire nel rispetto del sopra indicato studio di massima.

4. Apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva:

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di apparati centralizzati tradizionali di ricezione dovranno avvalersi di apparati collettivi anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione totale devono prevedere l'installazione degli impianti tradizionali e di satellitari centralizzati. In z.t.o. A è vietata l'installazione delle parabole in facciata.

5. Sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare:

a) È ammessa l'installazione di sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare, sugli edifici pubblici e privati.

b) I pannelli per la captazione dell'energia solare nel caso di edifici con copertura a falde devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento delle stesse.

6. E' ammessa l'installazione degli apparati di cui al comma 5 del presente articolo su edifici ricadenti nelle z.t.o. A, sugli edifici di particolare pregio diffusi nel territorio e per quelli vincolati ai sensi del D.Lgv. n. 42/2004.

Per l'installazione, quando necessita il titolo abilitativo, dovrà essere prodotta una breve relazione descrittiva e gli elaborati tecnici in scala adeguata che rappresentino la planimetria delle coperture e i prospetti dell'edificio interessati dall'intervento. Dovranno inoltre essere presentate fotografie del tipo di corpo tecnico adottato. Rimane comunque fermo che i pannelli potranno essere installati sulle falde di copertura purché non visibili da spazi ed aree pubbliche, mentre non potranno essere installati sulle facciate verso strada, salvo deroghe su opportuna e diversa valutazione di compatibilità all'installazione, in ordine alle caratteristiche qualitative ed architettoniche dell'immobile.

7. Impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili):

a) L'installazione di impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili) potrà essere ammessa solo nel caso in cui la loro ubicazione sia prevista in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto, senza che la sua presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche. Inoltre detti impianti tecnologici dovranno essere ubicati ad una conveniente distanza da aperture di altra proprietà ed essere idoneamente schermati in modo tale da rispettare i requisiti acustici previsti dalla normativa vigente e comunque da non recare disturbo.

b) Sono vietate le installazioni di impianti tecnologici nei vani delle finestre, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, di giardini e cortili quando siano visibili dalle pubbliche vie. In z.t.o. A è vietata l'installazione degli impianti in facciata.

c) Di norma non è consentito installare impianti tecnologici a vista sulle falde delle coperture. La loro installazione sulle coperture, tuttavia, sarà in genere ammissibile nei casi che si riportano di seguito a titolo esemplificativo:

- in situazioni di comprovata necessità (ad esempio per il miglioramento delle condizioni ambientali di locali abitati da persone anziane o malate);

- se posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

- se collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto a quella della copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;

- se collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;

- se collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati e tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

8. Per tutti gli edifici vincolati a norma di legge e sottoposti al controllo della Soprintendenza ai Beni Artistici ed Architettonici, le installazioni di cui al presente articolo sono subordinate alla relativa autorizzazione.

9. Le installazioni di cui al presente articolo che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti prevista dalla D.M. n. 37/2008 e s.m.i. e da altre disposizioni legislative relative al risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative.

10. Nel caso di installazioni difformi da quanto previsto dal presente articolo, il Responsabile dell'Area Tecnica ordina la rimozione a carico del proprietario, ingiunge l'esecuzione delle opere, indica le modalità di esecuzione, fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi di comminare la sanzione amministrativa ai sensi di legge.

Art. 22 bis - Manufatti ad uso tecnologico

1. Per i manufatti ad uso tecnologico, quali gli impianti di captazione, deposito e depurazione acque, le cabine e le centrali elettriche, telefoniche e simili, sono consentiti tutti gli interventi atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi. E' valutato, in ogni caso, l'impatto sul paesaggio e sono adottati tutti gli interventi di mitigazione dello stesso.

2. I bomboloni per gpl sono di norma interrati e in caso di oggettivi impedimenti possono essere realizzati fuori terra se opportunamente schermati con arbusti o siepi.

3. Fatto salvo il rispetto del vincolo idrogeologico, gli impianti tecnologici a servizio di un solo edificio, quali reti fognarie, idriche, del gas e simili, sono considerati attività libera a condizione che siano completamente interrati e mantengano invariato lo stato dei luoghi.

4. Gli impianti per la produzione di energie alternative, seppur di potenza superiore ai 6 kW, quali impianti fotovoltaici, impianti eolici o impianti per la produzione di acqua calda che non siano integrati o parzialmente integrati con i tetti delle abitazioni o degli edifici esistenti non sono ammessi in tutte le zone del territorio comunale, escluse quelle a destinazione artigianale/industriale e nelle aree ricadenti ad ovest della S.P. n. 500.

TITOLO QUARTO - NORME TECNOLOGICHE

Art. 23 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

23.1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

23.2. I requisiti normali sono i seguenti:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità.

23.3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere. Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, l'applicazione delle norme tecnologiche è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 5.

23.4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti vigenti in materia.

Art. 24 - Requisiti termici e igrotermici

- 24.1. Gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in conformità con quanto previsto dal D.Lgv. 192/2005 e s.m.i.
particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazioni d'uso.
- 24.2. Tutte le unità immobiliari esistenti oggetto di ristrutturazione edilizia, devono essere adeguate con quanto previsto dalle leggi in vigore in materia di isolamento termico.
- 24.3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.

Art. 25 - Requisiti illuminotecnici

- 25.1. Gli edifici devono progettarsi e realizzarsi in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
- 25.2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - 25.2.1 i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - 25.2.2 i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - 25.2.3 i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - 25.2.4 i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
 - 25.2.5 i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - 25.2.6 gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
- 25.3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
- 25.4. Le parti trasparenti apribili delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al bordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti.

Art. 25 bis – Illuminazione esterna

Tutte le fonti luminose esterne di qualsiasi genere e/o dimensione, dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. n. 17/2009.

Art. 26 - Requisiti acustici

- 26.1. Gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in conformità con quanto disposto dalla L.S. n. 447/1995, dalla Circolare del ministero dei lavori pubblici n. 1769 del 30/04/1966 e dal D.P.C.M. 05/12/1997 e successive modifiche e integrazioni.
- 26.2. Tutte le unità immobiliari esistenti oggetto di ristrutturazione edilizia, devono essere adeguate con quanto previsto dalle leggi in vigore in materia di isolamento acustico.

Art. 27 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

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

- 27.2 L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Devono fruire di aerazione almeno attivata:
- 27.2.1 i locali di cui ai commi 25.2.1, 25.2.2, 25.2.3;
 - 27.2.2 i locali di cui al comma 25.2.4 esclusi gli antibagno degli edifici residenziali;
 - 27.2.3 i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
 - 27.2.4 gli spazi di cottura.
- 27.3 I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.
- 27.4 Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
- 27.5 Gli edifici e i sistemi, di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dall'aria che degli inquinamenti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinamenti prodotti in altri locali.
- 27.6 L'altezza media dei locali abitabili non deve essere minore di m 2.70. L'altezza media può essere ridotta:
- 27.6.1 a m 2,40 nei gabinetti, negli spogliatoi, negli antibagno, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale. La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti già adibiti ad uso residenziale.
 - 27.6.2 a m 2,20 nei locali adibiti ad uso garage, cantine, centrale termica, magazzino e negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
- 27.7 La minima distanza tra il pavimento finito dei locali e l'intradosso del solaio dei soppalchi non deve essere inferiore a ml. 2,10, l'altezza media dei locali ricavati nei soppalchi non dovrà essere inferiore a m. 2.20.
- 27.8 La superficie dei soppalchi non deve essere superiore alla metà di quella del locale soppalcato.
- 27.9 La superficie utile dei locali degli alloggi, sotto specificati, non deve avere valori minori dei seguenti:
- 27.9.1 Locali di soggiorno

- soggiorno	15 m ²
- camere da letto per due persone	12 m ²
- camere da letto per una persona	9 m ²
 - 27.9.2 Locali. di servizio

- cucine	8 m ²
- gabinetti con più di due apparecchi e vasca	4 m ²
- gabinetti con più di due apparecchi e piatto doccia	3 m ²
- La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, negli interventi sugli alloggi esistenti.
- 27.10 Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscono di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
- 27.11 I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
- aerazione continua 6 m³/h
 - aerazione discontinua 12 m³/h

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

Art. 27 bis - Autorimesse

1. Le autorimesse devono avere altezza interna utile di almeno m. 2,20 e sono soggette alle normative vigenti in materia.

Art. 28 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

- 28.1 Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
- 28.1.1 eventuale aerazione attivata;
 - 28.1.2 riscaldamento;
 - 28.1.3 distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - 28.1.4 raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventuali liquidi;
 - 28.1.5 protezione dagli incendi.
- 28.2 Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
- 28.2.1 distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
 - 28.2.2 distribuzione del gas di rete o del gas liquido (qualora esista)
 - 28.2.3 espulsione dei gas combustibili.
- 28.3 Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e costruzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
- 28.3.1 gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - 28.3.2 i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas (qualora esista).
- 28.4 Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
- 28.4.1 trasporto verticale delle persone e delle cose per le unità immobiliari abitabili al terzo piano e gli altri piani fuori terra;
 - 28.4.2 protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico.

Art. 29 - Requisiti relativi alla fruibilità

- 29.1 I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
- 29.2 La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
- 29.3 Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
- 29.4 Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
- 29.5 Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
- 29.6 Gli edifici aventi più di due piani agibili fuori terra, fatti eccezione per quelli industriali, devono avere almeno una scala di accesso del tipo chiuso.
- 29.7 Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

- 29.8. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
- 29.9 I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
- 29.10 Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
- 29.11 Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 30 - Requisiti relativi alla sicurezza

- 30.1 Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
- 30.2 I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
- 30.3 I parapetti dei balconi e delle porte finestra non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 0,90 ml.
- 30.4 Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
- 30.5 L'installazione di apparecchiature a fiamma non è consentita nei locali destinati a servizi igienici, negli spogliatoi, negli antibagno, salvo diverse normative di legge e di sicurezza.
- 30.6 Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
- 30.7 I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
- 30.8 Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati condominiali esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione notturna, anche temporizzata.
- 30.9 Gli spazi destinati alla circolazione delle persone e gli spazi comuni, interni agli edifici condominiali devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
- 30.10 L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la commissione edilizia.
- 30.11 I soppalchi destinati alla permanenza di persone devono essere dotati di parapetti.
- 30.12 Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevole, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.
- 30.13 Gli spazi privati condominiali destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
- 30.14 Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 31 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

- 31.1 Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

- 31.2 Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.
- 31.3 Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 32 - Requisiti relativi alla durabilità

- 32.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.
- 32.2 Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
- 32.3 Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.
- 32.4 Il Sindaco ha la facoltà di ordinare la rimessa in positivo o la manutenzione di edifici che non rispondono alle esigenze di sicurezza, di igiene e di decoro agendo in danno di proprietari inadempienti.

Art. 33 - Smaltimento dei rifiuti liquidi

- 33.1 Dovranno essere effettuati, in conformità alle norme del regolamento comunale per le discipline del servizio di fognatura e/o depurazione approvato con delibera del C.C.

TITOLO QUINTO - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 34 - Puntelli di linea e di livello - Inizio lavori

34.1 soppresso

34.2 I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica del Permesso di Costruire. La comunicazione dell'inizio lavori deve essere presentata all'ufficio tecnico prima dell'inizio degli stessi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 bis del presente Regolamento Edilizio.

Nel caso di nuove costruzioni e ampliamenti in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni ed il termine si riferisce all'ultimazione delle opere di finitura.

La comunicazione di inizio dei lavori deve essere sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa; alla stessa deve essere allegato il D.U.R.C. dell'Impresa esecutrice delle opere.

Art. 35 - Disciplina del cantiere di costruzione

35.1 Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di almeno ml 0,50x0,70 con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

35.2 Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

33.3 E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:
di osservare e far osservare tutte le cautele per evitare il pericolo di danni a persone o cose nonché il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza.

35.4 Il Responsabile dell'Area Tecnica, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro, ne riferisce agli organi competenti; in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, il Responsabile dell'Area Tecnica provvede a ordinare la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere.

Art. 35 bis - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile dell'Area Tecnica emette quando siano state riscontrate irregolarità nell'esecuzione di lavori o negli interventi. Il provvedimento dovrà contenere le motivazioni della sospensione che possono ad esempio essere relative a:

a) opere eseguite in assenza di titolo;

b) opere in contrasto con il titolo abilitativo o con le sue prescrizioni, o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia;

c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile dell'Area Tecnica il nominativo del direttore dei lavori, l'esecutore degli stessi o senza avere presentato il D.U.R.C. dell'impresa;

d) mancato deposito prima dell'inizio dei lavori delle certificazioni richieste dalla vigente legislazione.

2. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia locale, avente titolo o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile dell'Area Tecnica.

3. L'ordinanza di sospensione va emessa dal Responsabile dell'Area Tecnica entro 30 giorni dall'accertamento e notificata al titolare del titolo abilitativo, al direttore e all'esecutore dei lavori.

4. La sospensione dei lavori continua fino a quando non sono state adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della sospensione stessa.

5. I lavori oggetto del titolo abilitativo possono essere sospesi per cause di forza maggiore. Il Direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause. Il Responsabile dell'Area Tecnica, valutate le cause di forza maggiore, sospende e conseguentemente proroga, il termine di validità del titolo abilitativo.

Art. 36 – Scavi

36.1 La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

36.2 Gli scavi non devono impedire o disturbare il normale uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali, in caso di necessità deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Art. 37 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere immediatamente posti a disposizione delle autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco.

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.

Art. 38 - Recinzioni provvisorie

38.1 Il titolare di un titolo abilitativo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

38.2 In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e dovranno rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angolari sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza con vernice bianca riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

38.3 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 m e risultare sicure e visibili.

38.4 Il titolare di un titolo abilitativo, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la formale autorizzazione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale autorizzazione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

38.5 L'Amministrazione comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 39 – Poteri eccezionali

39.1 Ai sensi della normativa vigente in materia di enti locali, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili e urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

39.2 Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco o il Responsabile dell'Area Tecnica possono imporre ai proprietari la rimozione di quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubblica e/o deturpi l'ambiente.

39.3 In caso di inottemperanza delle ordinanze di cui ai commi precedenti, rispettivamente il Sindaco o il Responsabile dell'Area Tecnica provvederanno ai sensi di legge.

Art. 39 bis – Decoro degli edifici e qualità degli interventi progettati

a) Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

b) Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche di decoro del contesto.

c) Qualora, a seguito di demolizione o interruzione dei lavori, parti di edifici, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano grave deturpamento del contesto, è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

d) Il Responsabile dell'Area Tecnica, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, deve indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.

Art. 40 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico

40.1 Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti.

40.2 La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa quantificazione dell'Ufficio tecnico comunale, devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'invito di pagamento, in difetto si procede in via forzata.

TITOLO SESTO - ABITABILITA' E AGIBILITA'

Art. 41 - Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie

41.1 soppresso.

41.2 L'ufficio tecnico ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere al titolo abilitativo e ai relativi allegati.

Art. 42 - Certificato di agibilità

42.1 Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente senza certificato di abitabilità o agibilità rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica. Detto certificato è altresì necessario per la rioccupazione di locali che siano stati oggetto di interventi edilizi o di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, salvo che il titolo abilitativo, rilasciato per gli stessi, non escluda espressamente la necessità del nuovo certificato.

42.2 Il certificato di agibilità è rilasciato una volta compiute con esito positivo l'ispezione sanitaria, la verifica della conformità delle opere eseguite al titolo abilitativo, avvenuta la corresponsione degli oneri di legge, e ogni altro ulteriore accertamento che il Responsabile dell'Area Tecnica ritenga necessario.

42.3 La domanda di agibilità, deve essere corredata da:

- la dichiarazione di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, nonché all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, sottoscritta dallo stesso richiedente;
- la dichiarazione del rispetto di tutti gli allegati al titolo abilitativo (isolamento termico e acustico, barriere architettoniche, ecc.) e dell'adeguamento dell'edificio o delle unità immobiliari agli obblighi derivanti dal D. Lgv. n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni;
- l'accatastamento dell'unità immobiliare;
- il nulla osta definitivo allo scarico;
- i certificati di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. n. 37/2008 e s.m.i.;
- la documentazione relativa alle terre e rocce da scavo, ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 2424 del 08/08/2008 e s.m.i.;
- la documentazione fotografica che rappresenti l'intervento realizzato;
- dichiarazione di rispondenza alla norma prevista per le autorimesse con capacità di parco metro inferiore a 9 posti auto (D.M. 01/02/1986);
- dai nulla osta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio, normale e precompresso e metalliche;
- certificato del competente ufficio tecnico regionale, di conformità delle opere sismiche eseguite ai sensi dell'art. 25 comma 3. lettera b) e dell'art. 62 del D.P.R. n. 380/2001;
- attestato di certificazione energetica e/o attestato di qualificazione energetica, nei casi previsti dal D. Lgv. 192/2005 e s.m.i.;
- eventuale ulteriore documentazione prevista da nuove disposizioni di legge.

42.4 Il certificato di agibilità è rilasciato entro i termini stabiliti dall'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001; la mancata richiesta del certificato di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 16 della L.S. n. 689/1981.

42.5 Nel certificato di agibilità è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.

42.6 soppresso.

L'agibilità può essere rilasciate a parti di fabbricato che risultano realizzate e funzionalmente autonome e complete rispetto alle restanti opere da finire.

Il completamento di quanto rimane da ultimare non dovrà interferire con l'uso e l'accessibilità delle unità immobiliari già occupate.

Art. 42 bis - Dichiarazione di inagibilità

1. Ai sensi del Testo Unico sulle Leggi Sanitarie e dell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile dell'area tecnica, sentito il responsabile dell'ASL quando dovuto, può dichiarare inagibile un'unità immobiliare o parte di essa per ragioni igienico-sanitarie e ordinare lo sgombero. Tra i motivi che possono determinare la situazione di inagibilità ricordiamo:

- a) condizioni di degrado tali da far supporre un pregiudizio per l'incolumità degli occupanti;
- b) requisiti di superfici ed altezze gravemente carenti;
- c) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- d) mancanza di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- e) presenza di tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità non eliminabili con normali interventi di manutenzione.

2. Per un'unità immobiliare dichiarata inagibile per motivi anti-igienici o che possono pregiudicare l'incolumità degli occupanti deve essere ordinato lo sgombero; la stessa unità non potrà essere riuoccupata se non dopo adeguata ristrutturazione e conseguente rilascio del certificato di agibilità.

3. Negli altri casi dovrà essere richiesto un provvedimento che prescriva l'esecuzione degli interventi di bonifica; i tempi di tali interventi e la necessità/opportunità dello sgombero saranno valutati caso per caso tenuto conto anche della possibilità di adottare soluzioni provvisorie.

Art. 42 ter – Comunicazione di fine lavori

Quando l'agibilità non è dovuta, a seguito di interventi autorizzati con un titolo abilitativo, è necessaria la presentazione della comunicazione di fine lavori comprensiva della seguente documentazione:

- asseverazione da parte del richiedente e del direttore lavori con la quale si attesti la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato;
- asseverazione da parte del direttore lavori che le opere realizzate non comportano l'obbligo della variazione catastale dell'immobile;
- dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. n. 37/2008 e s.m.i.;
- documentazione fotografica che rappresenti l'intervento realizzato;
- la documentazione relativa alle terre e rocce da scavo, ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 2424 del 08/08/2008 e s.m.i.;
- eventuale e ulteriore documentazione prevista da nuove disposizioni di legge.

Art. 42 quater – Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori e assuntori dei lavori

La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dagli artt. 23-29 del D.P.R. 380/2001, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Responsabile dell'Area Tecnica ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria e al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari (art. 23 comma 6 e 29 comma 3 del D.P.R. 380/2001).

Art. 43 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

- 43.1 I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni e il suolo nelle condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale e impiantistica, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione; la mancanza delle condizioni citate, comporta l'emanazione di provvedimenti con tingibili ed urgenti.
- 43.2 Il Responsabile dell'Area Tecnica può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni degli immobili.

TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 44 - Apposizione di indicatori e altri apparecchi

- 44.1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o far applicare) sul fronte delle costruzioni:
- 44.1.1 le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - 44.1.2 i cartelli per segnalazioni stradali;
 - 44.1.3 le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - 44.1.4 le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - 44.1.5 i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
 - 44.1.6 i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT. Telefoni, Monopolio e simili;
 - 44.1.7 gli orologi elettrici;
 - 44.1.8 i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - 44.1.9 gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - 44.1.10 le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
- 44.2 Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
- 44.3 Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
- 44.4 L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
- 44.5 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposta uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco e all'Amministrazione interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
- 44.6 La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
- 44.7 Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con attenzioni rese necessarie alle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente previo nulla-osta degli enti preposti.

Art. 45 - Numero civico degli edifici

- 45.1 L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
- 45.2 Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

45.3 Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta o del cancello pedonale di ingresso e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Art. 46 - Chiusura di aree edificabili e cave

46.1 Il Sindaco può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a ml 1,20 e non superiore a ml 2,20 e aspetto decoroso.

46.2 Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

46.3 In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 47 - Norme sui distributori di carburanti⁵.

CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE SULLE QUALI POSSONO ESSERE INSTALLATI GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI (ART. 2, COMMA 1 D. LGS. 11 FEBBRAIO 1998, N. 32, MODIFICATO ED INTEGRATO DAL D. LGS. 8 SETTEMBRE 1999, N. 346 E DAL D.L. 29 OTTOBRE 1999, N. 383 NONCHE' NORME TECNICHE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.

IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

CAPO 1 – ripartizione del territorio comunale in zone omogenee.

- 1) Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare, viene suddiviso nelle seguenti quattro zone omogenee:
 - a) zona 1 comprendente la zona territoriale omogenea A e assimilate del P.R.G.. All'interno di detta area non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti; possono essere conservati gli impianti esistenti di tipologia "chiosco" purché non vadano a deturpare il particolare pregio storico - artistico e ambientale della zona;
 - b) zona 2 comprendente le zone territoriali omogenee B – C1 – C2 – E4 e assimilate del P.R.G.. All'interno di detta area possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili);
 - c) zona 3 comprende le zone territoriali omogenee D – F (limitatamente alle zone che prevedono l'insediamento di impianti stradali di carburanti) del P.R.G.. All'interno di detta zona possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di centri commerciali integrati rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);
 - d) zona 4 comprende la zona territoriale omogenea E (esclusa E4) del P.R.G.. All'interno di detta zona possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburanti di tipo stazioni di rifornimento e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona

⁵ Articolo aggiunto con deliberazione di C.C. 93/00 allegato "A"

(negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili).

CAPO 2 – principi generali

- 2) - L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia, e da quanto previsto dal P.R.G. vigente.
- 3) - I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definite dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale distribuzione carburanti ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni ed alle norme tecniche del P.R.G. vigente.
- 4) I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il GPL ed il metano.
- 5) Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 Regolamento).
- 6) La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico, e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
- 7) L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.
- 8) La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento.
- 9) Lungo le curve di raggio inferiore a ml. 300 (trecento) non possono installarsi alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) ed i ml. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti stradali di distribuzione di carburanti possono sorgere a ml. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.
- 10) Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione del suolo pubblico e dovrà essere corrisposto il canone previsto.
- 11) L'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere installato su un'area avente una superficie minima non inferiore a quella definita al successivo art. 20. All'interno di detta area saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine che i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianti, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di ml. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini, così come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di ml. 10 (dieci).

- 12) All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e camper.
- 13) I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di ml. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.
- 14) Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.
- 15) Gli impianti stradali di carburanti devono essere conformi alle vigenti normative ambientali, statali e regionali.
- 16) Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.
- 17) I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

CAPO 3 - tutela di beni ambientali – architettonici

- 18) Non si possono installare impianti stradali di distribuzione di carburanti nei seguenti casi:
 - nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39;
 - nei con i visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.G. e comunque tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico – artistico – architettonico e/o di interferenza con particolare aggregati urbani di pregio ambientale.
- 19) Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo “chiosco” opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo. In tali aree è consentito anche l'installazione di stazioni di rifornimento purché situate in fregio a strade stradali e provinciali.

CAPO 4 - superficie minima

- 20) La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è quella fissata dall'art.7 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.
- 21) La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree coperte dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.
- 22) La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie commerciale di cui 180% destinata a parcheggio con un minimo di 300 mq. di cui 200 a parcheggio.

CAPO 5 – superfici edificabili

23) Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti, ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri di altezza nonché, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

- Chiosco: trattasi di locali per ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria superiore a 27 mc;
- Stazione di rifornimento: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 300 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti;
- Stazioni di servizio: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 600 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

CAPO 6 – distanze minime

24) La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall'art.8 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

25) Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord – sud/est – ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata all'art.24, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuna delle zone.

26) E' ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali nel rispetto delle distanze minime previste dall'art.24.

CAPO 7 – attività complementari

27) Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e della Legge 25 febbraio 1987, n. 67 nonché dei relativi piani comunali di settore.

28) E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) caratteristiche degli impianti stradali di carburanti
 - stazioni di servizio o di rifornimento;
 - superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista dall'art.20;
 - erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mc. 1.500 (mille e cinquecento);
 - distanza minima da attività similari pari a mt. 1.000 (mille) ridotti a mt. 600 (seicento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati ai sensi del N.C.d.S.;
 - sono ritenuti similari tutti gli esercizi in cui le attività riportate alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.
 - b) superficie massima concedibile
 - rivendita di giornali e riviste 5
 - pubblico esercizio di alimenti e bevande mq. 20
 - c) area libera e parcheggi
 - l'area libera non deve essere inferiore a mq. 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);
 - l'area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui all'art.20 e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.
- 29) Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono essere sempre rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 28.
- 30) ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) dell'art. 28, le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.

CAPO 8) - attività accessorie nelle fasce di rispetto stradale

- 31) Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'art.2, comma 3 del D.Lgs. n. 32/98 le seguenti attività accessorie:
- attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente al veicolo;
 - attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.
- 32) Per area di pertinenza dell'impianto stradale di distribuzione di carburante si intende l'area su cui insiste l'impianto.
- 33) In presenza di carenza di servizio e relativamente ad attività rivolte al mezzo quali il lavaggio e grassaggio e ove l'area su cui insiste l'impianto sia insufficiente per un corretto servizio all'utente e non sia oggettivamente possibile ampliarla è da considerare area pertinente all'impianto anche l'area posta ai lati o antistante l'impianto, purché sia dimostrabile che le attività site nelle aree interessate formino tra loro un complesso funzionalmente unitario.

CAPO 9) - accessi

- 34) Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano (art. 22 N.C.d.S. e art. 61 Regolamento), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.
- 35) Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata.
- 36) Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0.50 (zero e cinquanta), delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 29 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.
- 37) Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre ml. 2,50 (due e cinquanta) dal ciglio della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.
- 38) Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di ml. 0,70 (zero e settanta) misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.
- 39) In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).
- 40) Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati) in corrispondenza degli accessi deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.
- 41) Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.
- 42) Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi i ml. 10 (dieci) devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.
- 43) La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito all'art.39

anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno ripartite dagli Uffici comunali preposti.

- 44) E' vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.
- 45) Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:
1. Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:
 - a) rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:
fronte strada da ml. 25 (venticinque) a ml. 30 (trenta) con accessi da ml. 7,50 (sette e cinquanta) a ml. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da ml. 10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;
 - b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada di ml. 60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale di ml. 30 (trenta).
 2. Impianti ubicati fuori dai centri abitati:
 - a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:
fronte strada da ml. 25 (venticinque) a ml. 30 (trenta) con accessi da ml. 7,50 (sette e cinquanta) a ml. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci);
 - b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada da ml. 60 (sessanta) con accessi da ml. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da ml. 30 (trenta);
 - c) Strade di scorrimento:
fronte strada da ml. 60 (sessanta) con accessi da ml. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da ml. 30 (trenta) e due di corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a ml. 60 (sessanta) per l'accesso e ml. 75 (settantacinque) per l'uscita dell'area dell'impianto.
- 46) Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni:
- a) all'interno dei centri abitati minimo ml. 12 (dodici);
 - b) fuori dai centri abitati minimo ml. 95 (novantacinque).
- In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi.
- Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica.
- La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) fra gli estremi degli accessi più vicini.
- 47) Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di ml. 75 (settantacinque) e ml. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a ml. 3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml. 10 (dieci).

CAPO 10 - abbattimento di piantagioni e manomissione di pertinenze stradali

48) L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 Agosto 1966, n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici – Ispettorato Generale Circolazione.

In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia stata accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni.

In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precitata Circolare.

In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta a cura e spese del richiedente la reintegrazione nel luogo indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

CAPO 11 - insegne

49) La ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

1. le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
2. le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. (tre) se no collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
3. le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazioni e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
4. deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
5. Le insegne devono essere posizionate ad almeno ml. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
6. l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
7. l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
8. l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a ml. 20 (venti) lineari.

50) Il mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 49 comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

51) Quanto previsto dall'art.23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.

CAPO 12 - segnaletica

- 52) Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S.. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

CAPO 13 - modifiche, potenziamenti e ristrutturazioni impianti esistenti.

- 53) Gli impianti esistenti possono procedere a:

- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifiche di cui all'art. 3, lettera h) della Legge regionale 28 giugno 1988, n. 3 e successive modificazioni ed integrazioni;
- potenziamenti alle condizioni previste dalla normativa regionale;
- ristrutturazioni, nel rispetto delle arie normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto agli artt. 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del Capo 2; all'art. 24 del Capo 3 ed al Capo 6;

- 54) La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. 22/97 e successive modificazioni ed integrazione e del D.M. 20 ottobre 1998. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento di nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.

CAPO 14 - smantellamento e rimozione

- 55) Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento e la rimozione deve prevedere:

- a) la cessione delle attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del P.R.G.;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;
- d) la bonifica del suolo (deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo).

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI AD USO PRIVATO E PER NATANTI

CAPO 15 – prescrizioni a tutela ambientale per gli impianti di distribuzione di carburanti per uso privato.

- 56) I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione di vapori). Tale norma si applica per i nuovi impianti e per la sostituzione di serbatoi esistenti.

57) Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

CAPO 16 - impianto per natanti – tipologia

58) Per gli impianti natanti per diporto, la tipologia di impianto da autorizzare deve essere quella prevista per impianti stradale come "chiosco".

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 17 - documentazione e norme generali

59) La documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia e di autorizzazione petrolifera è la seguente:

- a – Relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva chilometrica del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono da realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;
- b – analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;
- c – certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda Sanitari Locale;
- d – planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;
- e – estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- f – planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- g – planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;
- h – planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della pianivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

- i – planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente pedonali, previsti all'interno dell'area;
 - j – tutti i prospetti esterni in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
 - k – almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
 - l – i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - m – dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quanto la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune.
- 60) Tale documentazione, e l'eventuale altra documentazione prevista per la presentazione dei progetti dal Regolamento Edilizio Comunale, deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato, nei modi e nei termini di legge, e controfirmata dal richiedente la concessione, nonché dall'avente titolo alla concessione (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento).
- 61) Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente normativa, valgono le norme statali e regionali vigenti.