

## INDICE

<b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
Art. 1 – Contenuti e obiettivi del Regolamento edilizio	5
Art. 2 – Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori dei lavori ed assuntori dei lavori	5
<b>TITOLO II° - DEFINIZIONI</b>	<b>7</b>
Art. 3 – Indice di edificabilità fondiaria	7
Art. 4 – Indice di edificabilità territoriale	7
Art. 5 – Superficie fondiaria e superficie coperta	7
Art. 6 – Rapporto massimo di copertura	8
Art. 7 – Altezze dei fabbricati e numero dei piani	8
Art. 8 – Volumi	9
Art. 9 – Compensazione dei volumi	9
Art. 10 – Distanze dai confini e dai fabbricati	10
Art. 11 – Disposizioni varie all'edificabilità	11
Art. 12 – Edificazione lungo strade e zone di tutela	12
Art. 13 – Rispetto della vegetazione e sistemazione aree scoperte	12
Art. 14 – Tipologie di intervento	13
Art. 15 – Manutenzione ordinaria	13
Art. 16 – Manutenzione straordinaria	14
Art. 17 – Restauro e risanamento conservativo	15
Art. 18 – Ristrutturazione edilizia	16
Art. 19 – Ristrutturazione urbanistica	16
Art. 20 – Nuova costruzione ed ampliamento	16
Art. 21 – Demolizione	17
Art. 22 – Urbanizzazione	17
Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso	17
<b>TITOLO III° - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE</b>	<b>18</b>
<b>Capo I° - Certificazioni e pareri</b>	<b>18</b>
Art. 24 – Richiesta di parere, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	18
Art. 25 – Parere preventivo	18
Art. 26 – La conferenza dei servizi	19
<b>Capo II° - Permesso a costruire e DIA</b>	<b>20</b>
Art. 27 – Interventi liberi	20
Art. 28 – Opere soggette a denuncia di inizio attività	20
Art. 29 – Opere soggette a permesso di costruire	22
Art. 30 – Opere pubbliche comunali	22
Art. 31 – Opere in regime di diritto pubblico	22
<b>Capo III° - Procedimenti</b>	<b>23</b>
Art. 32 – Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire e la	

	disciplina della denuncia di inizio attività	23
Art. 33	– Validità del permesso di costruire	23
Art. 34	– Evidenza del permesso di costruire	23
<b>Capo IV° - Presentazione dei progetti</b>		<b>24</b>
Art. 35	– Formulazione della domanda	24
Art. 36	– Asseverazione	24
Art. 37	– Obbligatorietà degli elaborati tecnici	24
Art. 38	– Indicazione degli elaborati tecnici	24
<b>Capo V° - Oneri</b>		<b>29</b>
Art. 39	– Onerosità del permesso di costruire	29
Art. 40	– Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	29
<b>Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere</b>		<b>31</b>
Art. 41	– Punti di linea e di livello	31
Art. 42	– Inizio e termine dei lavori	31
Art. 43	– Conduzione del cantiere	32
Art. 44	– Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	32
Art. 45	– Vigilanza sulle costruzioni	33
Art. 46	– Varianti in corso d'opera	33
Art. 47	– Provvedimenti per opere eseguite in assenza o difformità del titolo	33
Art. 48	– Sospensione dei lavori	33
Art. 49	– Decadenza del permesso di costruire	34
Art. 50	– Annullamento del permesso di costruire	35
Art. 51	– Poteri eccezionali	35
Art. 52	– Tolleranze	35
Art. 53	– Certificato di agibilità	35
<b>TITOLO IV° - LA COMMISSIONE AMBIENTALE</b>		<b>38</b>
Art. 54	– Attribuzioni e composizione della Commissione Ambientale	38
<b>TITOLO V° - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI</b>		<b>39</b>
Art. 55	– Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	39
Art. 56	– Impianti tecnologici e costruzioni accessorie	40
Art. 57	– Decoro degli edifici	40
Art. 58	– Parcheggi privati e spazi scoperti	41
Art. 59	– Recinzioni	41
Art. 60	– Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	42
Art. 61	– Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	42
Art. 62	– Coperture	42
Art. 63	– Scale esterne	43
Art. 64	– Marciapiedi	43
Art. 65	– Portici pubblici o ad uso pubblico	43

Art. 66 – Apertura di accessi e strade private	44
<b>TITOLO VI° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE</b>	<b>45</b>
Art. 67 – Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, ed Archeologico e nelle zone sismiche	45
Art. 68 – Interventi per la protezione della natura	45
Art. 69 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	45
Art. 70 – Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	46
Art. 71 – Numeri civici	46
<b>TITOLO VII° - NORME IGIENICO SANITARIE</b>	<b>47</b>
<b>Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive</b>	<b>47</b>
Art. 72 – Igiene del suolo e del sottosuolo	47
Art. 73 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	47
Art. 74 – Muri perimetrali	47
Art. 75 – Protezione dall'umidità	47
Art. 76 – Convogliamento delle acque meteoriche	48
Art. 77 – Isolamento termico	48
Art. 78 – Impianto di riscaldamento	49
Art. 79 – Requisiti acustici passivi	49
Art. 80 – Requisiti dell'illuminazione esterna	49
Art. 81 – Approvvigionamento idrico	49
<b>Capo II° - Fognature</b>	<b>50</b>
Art. 82 – Fognature private	50
Art. 83 – Condotti e bacini a cielo aperto	50
Art. 84 – Condotti chiusi	50
Art. 85 – Depurazione degli scarichi	50
Art. 86 – Allacciamenti	50
Art. 87 – Fognature degli strumenti urbanistici attuativi	51
Art. 88 – Fognature singole	51
Art. 89 – Prescrizioni particolari	51
Art. 90 – Immondizie	51
<b>Capo III° - Ambienti interni</b>	<b>52</b>
Art. 91 – Requisiti degli alloggi	52
Art. 92 – Altezze minime	52
Art. 93 – Superfici minime	53
Art. 94 – Dotazione degli alloggi	53
Art. 95 – Ventilazione ed aerazione	54
Art. 96 – Condizionamento: caratteri generali degli impianti	55
Art. 97 – Installazione di apparecchi a combustione	56
Art. 98 – Impianto elettrico	56
Art. 99 – Dotazione di servizi igienici	56
Art. 100 – Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	57
Art. 101 – Corridoi e disimpegni	57

Art. 102 – Piani seminterrati e sotterranei	58
Art. 103 – Volumi tecnici	58
<b>Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale</b>	<b>59</b>
Art. 104 – Edifici e locali di uso collettivo	59
Art. 105 – Barriere architettoniche	59
Art. 106 – Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	60
<b>TITOLO VIII° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>61</b>
<b>Capo I° - Norme di buona costruzione</b>	<b>61</b>
Art. 107 – Stabilità delle costruzioni	61
Art. 108 – Manutenzione e restauri	61
Art. 109 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti	61
<b>Capo II° - Prevenzione dal pericolo di incendio</b>	<b>62</b>
Art. 110 – Locali per la lavorazione di materiali combustibili	62
Art. 111 – Impiego di strutture lignee	62
Art. 112 – Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	62
Art. 113 – Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	62
Art. 114 – Particolari prevenzioni cautelative	62
Art. 115 – Uso di gas in contenitori	63
<b>Capo III° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori</b>	<b>64</b>
Art. 116 – Opere provvisoriale	64
Art. 117 – Scavi e demolizioni	64
Art. 118 – Movimento ed accumulo dei materiali	65
Art. 119 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	65
Art. 120 – Bioedilizia	66
<b>TITOLO IX° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>67</b>
<b>Capo I° - Disposizioni transitorie</b>	<b>67</b>
Art. 121 – Autorizzazioni a lottizzare e permessi a costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme	67
Art. 122 – Misure di salvaguardia	67
<b>Capo II° - Disposizioni finali</b>	<b>68</b>
Art. 123 – Entrata in vigore del presente regolamento	68
Art. 124 – Norme abrogate	68
Art. 125 – Poteri in deroga	68
Art. 126 – Sanzioni	68

## TITOLO I°

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio**

1. Il Regolamento Edilizio ad integrazione delle Norme di Attuazione del P.R.G. e con riferimento alla legislazione vigente in materia urbanistica ed edilizia, disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo che riguardano nuovi edifici o edifici esistenti e comunque tutte le altre opere, anche diverse da quelle edilizie, che modificano l'aspetto fisico del territorio e del paesaggio del Comune di Villa Bartolomea.
2. Il Regolamento Edilizio è redatto in conformità alle prescrizioni dell'art. 4 del T.U. delle "Disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia" approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e della L. 21.12.2001 n. 443 disciplinanti le attività costruttive, così come modificate dal D.L. n. 301 del 27.12.2002 e differite con il D.L. n. 147 del 24.06.2003.
3. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti dello sportello unico per l'edilizia, del Responsabile del Servizio o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Responsabile del Servizio, di cui all'art. 107 del D.L. 18.08.2000 n. 267; definisce la composizione e le attribuzioni della ; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 del D.L. 267/2000.
5. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, di Polizia municipale, di Polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.
6. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

#### **Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori**

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dall'art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 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 del Servizio ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

## TITOLO II°

### DEFINIZIONI

#### **Art. 3 - Indice di edificabilità fondiaria**

1. L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la superficie netta del lotto.
2. Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comunali, (art. 4 della legge n° 847/1964), anche se tali aree al momento della richiesta della concessione per edificare fanno ancora parte del lotto.
3. All'atto della richiesta della concessione le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite.
4. Tale indice non potrà essere in nessun caso utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto dalle norme di zona.

#### **Art. 4 - Indice di edificabilità territoriale**

1. L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra volume edificabile e la superficie totale dell'area di intervento e classificata come edificabile dal P.R.G.
2. Sono considerate utili, ai fini del calcolo dei volumi ammessi, le aree di rispetto stradale, purché incluse nel perimetro dell'ambito di intervento, e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre sono escluse le aree destinate alla viabilità principale anche se definita dal P.R.G.
3. Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore all'80% di quello previsto dalle norme di zona.

#### **Art. 5 -Superficie fondiaria e superficie coperta**

1. Superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative se di proprietà demaniale, ecc.) misurata in proiezione orizzontale.
2. Per superficie coperta del fabbricato si intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro, compreso i corpi sporgenti porticati e simili, con esclusione solo di aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml.1,20 e le scale aperte ad unica rampa e con sbalzo max a mt. 1.20, eccezione fatta per adeguamenti conseguenti all'applicazione della legislazione in vigore sul superamento delle barriere architettoniche. In caso contrario va computata la maggiore sporgenza.

## **Art. 6 - Rapporto massimo di copertura**

1. Il rapporto di copertura è dato dalla risultante tra la superficie coperta calcolata ai sensi dell'art. 5 e la superficie netta del lotto.

## **Art. 7 - Altezze dei fabbricati e numero dei piani**

1. L'altezza degli edifici è misurata dal piano della sede stradale su cui i fabbricati prospettano fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda. In caso di copertura piana l'altezza va misurata all'intradosso del solaio di copertura.
2. Gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.
3. Per le strade non orizzontali l'altezza ai fini del volume va misurata sulla verticale mediana del prospetto.
4. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota superiore a ml.0,50, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza, sarà quello del terreno naturale circostante l'edificio stesso con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
5. Oltre l'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza solo se interessante la superficie del vano scale sottostante).
6. Nelle zone classificate dal P.R.G. come zone "B" di completamento la costruzione e la ricostruzione di fabbricati potrà avvenire a condizione che l'altezza del nuovo edificio non superi quella del fabbricato più alto esistente nell'isolato. La norma va applicata anche in presenza di demolizione di fabbricati di maggiore altezza. Sono in ogni caso fatte salve le altezze previste dalle norme di zona del P. R.G.
7. Nel computo dei volumi non si considerano i sottotetti qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e non vi sia un dislivello superiore a 60 cm. dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, accesso diretto dall'appartamento sottostante e i locali ricavati siano desti nati a servizi e disimpegni. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori e i locali ricavati siano destinati a servizi, va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato.
8. Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, ecc.) con accesso diretto dal vano scala comune.
9. Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto, con esclusione di quelli di cui al comma precedente, avvenga direttamente dal vano scala comune, i locali saranno considerati abitabili e computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani.
10. La superficie di detti locali dovrà rispettare i minimi di cui al successivo articolo 89. L'altezza media interna di detti locali dovrà essere di ml 2,40 con minimo di ml. 2,00. La figura sulla quale verrà calcolata l'altezza media definirà l'involuppo della superficie abitabile che dovrà corrispondere ai minimi di cui al richiamato art. 89 del presente Regolamento Edilizio ed alla quale potranno essere aggiunte superfici con altezze inferiori.

11. Il numero dei piani ammessi nelle singole zone omogenee è precisato nella tabella dei dati stereometrici delle zone stesse.
12. Le altezze interne per le nuove costruzioni non possono essere inferiori a ml. 2.70 per i piani abitabili e a ml. 3,00 per i piani destinati ad attività commerciali.
13. Le altezze vanno misurate tra pavimento e soffitto finiti.
14. Per i fabbricati industriali e artigianali l'altezza va misurata alla quota dell'imposta della struttura di copertura.
15. In ogni caso il numero dei piani è il numero totale dei piani abitabili, escluso l'eventuale piano di ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sotto stante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

#### **Art. 8 - Volumi**

1. Per volume di un fabbricato si intende il prodotto della superficie coperta, determinata ai sensi del precedente articolo 5, per l'altezza dell'edificio, determinata ai sensi del precedente articolo 7.
2. Le costruzioni su terreno in pendio non devono avere un volume fuori terra superiore a quello che avrebbero se il terreno fosse piano.
3. Qualora la linea di intersezione della facciata con la gronda fosse più bassa dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, l'altezza del fabbricato ai soli fini del calcolo del volume, va misurata sino all'intradosso di cui sopra.
4. Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti i cortili interni, le pensiline aperte su tre lati, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa. Vanno invece aggiunti i volumi dei sottotetti secondo quanto previsto dal precedente articolo 7. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. E' da considerarsi "volume tecnico" il volume del tetto, se non è abitabile o praticabile, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

#### **Art. 9 - Compensazione dei volumi**

1. Nella redazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione e nei Piani di Lottizzazione convenzionati può essere consentita la compensazione dei volumi, fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'indice di edificabilità territoriale non dovrà in ogni caso superare quello massimo consentito nella zona interessata dallo strumento urbanistico in vigore; qualora l'area in oggetto del Piano risulti compresa in zone con diverso indice territoriale o fondiario, ad essa sarà attribuito un indice di edificabilità

- pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie;
- b) l'altezza dei fabbricati non dovrà superare il doppio della distanza dall'asse delle strade o da altro spazio pubblico su cui prospettano;
  - c) la distanza dai confini, che non siano cigli stradali, dovrà essere pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto. La distanza, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quella stabilita per le varie zone;
  - d) il distacco tra fabbricati previsti dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, ed in ogni caso non inferiore a ml. 10,00;
  - e) il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.
2. Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente articolo, i P.P. ed i P.d.L. dovranno essere corredati dagli atti di vincolo "altius non tollendi", nei riguardi dei fabbricati da realizzarsi, e "non aedificandi", relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.

#### **Art. 10 - Distanze dai confini e dai fabbricati**

1. Per fabbricati si intendono i manufatti coperti adibiti ad abitazione, attività lavorativa o comunque destinati alla frequentazione di persone.
2. La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non supera i ml. 1.20.
3. In caso diverso l'arretramento del corpo di fabbrica dovrà essere al maggior sporto degli stessi.
4. Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da trasciversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.
5. Le distanze tra fabbricati devono essere misurate come quelle dai confini. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte, fatta eccezione per i balconi aperti, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a ml. 1.20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura.
6. Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti secondo le norme del Codice Civile. E' anche ammessa la sopraelevazione dei fabbricati in aderenza sino all'altezza massima prevista dalle presenti norme senza necessità dell'autorizzazione del confinante che deve intendersi come già concessa dal momento che i fabbricati sono costruiti in aderenza.
7. Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona, a condizione che la rientranza non superi ml. 3,00. In tal caso nel cavedio di risulta potranno esservi vedute di locali destinati esclusivamente a servizi e/o accessori della residenza.
8. Anche le distanze dalle strade si misurano come quelle dai confini.

## **Art. 11 - Disposizioni varie all'edificabilità**

1. L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire soltanto nel rispetto delle norme di attuazione di zona del P.R.G. su cui il fabbricato viene ad insistere
2. Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie.
3. Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggior indice di edificabilità. Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 02/04/1968 n° 1444.
4. Nelle zone soggette a vincoli idrogeologici, cimiteriali, ferroviari, paesaggistici, militari, stradali e ferroviari qualora esistenti, dovranno essere osservate le norme previste dalle relative disposizioni di legge qualora più restrittive di quelle di P.R.G.
5. Qualora tali vincoli dovessero decadere, l'edificazione in dette zone potrà avvenire secondo le norme relative alla zona rurale circostante.
6. Nelle zone esterne ai centri abitati non potranno essere destinati a negozi commerciali od a pubblico esercizio i locali dei piani terreni o rialzati prospettanti su strade di larghezza inferiore a ml. 5,00 se non previsti nel piano commerciale di cui alla Legge 11/06/1971 n° 426.
7. L'edificazione nelle zone residenziali deve essere prevalentemente adibita ad abitazione; sono per altro consentiti: negozi, botteghe, studi professionali, magazzini, laboratori artigianali per attività non rumorose o graveolenti banche, tipografie, ambulatori, autorimesse pubbliche e private, alberghi, pensioni, ristoranti, alloggi collettivi, luoghi per il culto, cinematografi e teatri, altri locali di riunione, istruzione, divertimento e svago ed in generale tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco siano compatibili col carattere residenziale della zona.
8. In tutte le z.t.o., con esclusione della zona "A" Centro Storico, per gli edifici di cui viene accertata da parte del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. la necessità di adeguare le condizioni igieniche ai bisogni del nucleo familiare, è ammesso, in eccezione all'indice di edificabilità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità. Tale ampliamento può essere concesso una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 30 mc.
9. Nel caso di restauri di edifici esistenti sono ammessi dimensioni e rapporti diversi da quelli di cui alle presenti Norme di Attuazione, purché da un dettagliato rapporto del Responsabile del Settore dell'Igiene Pubblica risultino assicurati minimi requisiti di illuminazione e di ventilazione.
10. L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.
11. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ecc., sono regolati dagli articoli 74 e 80 della L.R. n° 61/85 e sottoposti al preventivo

parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

12. Essi non vengono considerati fabbricati ai fini delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati secondo quanto disposto dal Codice Civile.
13. Le distanze previste dalle norme di zona possono essere ridotte in attuazione di P.P., P.d.L. o P.R. ai sensi dello articolo 9 del D.I. 02/04/1968 n°1444 mantenendo comunque un minimo di ml. 6,00.

#### **Art. 12 - Edificazione lungo strade e zone di tutela**

1. Nella edificazione fuori dai centri abitati dovranno essere rispettate le distanze minime dal ciglio strada previste dal D.P.R. 26/04/1993 n° 147 ed in particolare quanto stabilito dall'art.5 del Decreto stesso inerente le distanze in corrispondenza di incroci stradali.
2. Qualora nelle tavole del P.R.G. fosse prevista una fascia maggiore di protezione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto di tale maggiore distanza.
3. Le distanze relative alle fasce di rispetto stradale di cui al D.P.R. 26/4/1993 n° 147 vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia pedonali ivi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, argini e simili, con esclusione delle piazzole di sosta.
4. E' ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante.
5. L'ampliamento di un fabbricato esistente ove previsto nei modi e termini di legge può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine la fascia di rispetto stradale.
6. Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di legge.
7. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.
8. Nell'edificazione lungo le zone di tutela previste dall'articolo 27 della L.R. 61/85 sono da rispettare obbligatoriamente, fatte salve le diverse previsioni e prescrizioni del P.R.G., le fasce di rispetto previste dallo stesso art.27.
9. Nell'edificazione e nella realizzazione di manufatti lungo la sede ferroviaria dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al titolo III del D.P.R. 11/7/1980 n° 753, con particolare riguardo agli articoli 40-47-49-54-58-59.

#### **Art. 13 - Rispetto della vegetazione e sistemazione aree scoperte**

1. E' fatto tassativo divieto di abbattere alberi di alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Sindaco nel rispetto della L.R. n° 52/1978.
2. Le aree scoperte dei lotti edificandi devono essere convenientemente sistemate a giardino o pavimentate nelle percentuali minime previste nelle tabelle stereometriche di ogni singola zona. Al fine di armonizzare il più possibile la vegetazione naturale con quella di nuova formazione, per i progetti da presentare per i lotti compresi nelle zone urbanizzate ed in quelle da urbanizzare, dovrà essere indicata la configurazione planimetrica delle essenze arboree da porre a dimora.

#### **Art. 14 - Tipologie di intervento**

1. Gli interventi sono così definiti:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro e risanamento conservativo;
  - d) ristrutturazione edilizia;
  - e) ristrutturazione urbanistica;
  - f) nuova costruzione ed ampliamento, e in particolare le tipologie degli interventi definite nelle lettere e.1), e.2), e.3), e.4), e.5), e.6) e.7) dell'art. 3 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001);
  - g) demolizione;
  - h) urbanizzazione;
  - i) cambio di destinazione d'uso.

#### **Art. 15 - Manutenzione ordinaria**

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
  - a) pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.), tinteggiatura dell'edificio;
  - b) sostituzione di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;
  - c) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
  - d) spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse;

- e) interventi descritti nella circolare Min. LL.PP. 1918/77 per edifici produttivi e aziende agricole;
  - f) con riferimento alle aree scoperte, interventi di conservazione, sostituzione di elementi di arredo, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti;
  - g) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. Tra queste rientrano gli arredi delle aree esterne quali: tende da sole su suolo privato, casette in legno da giardino purchè contenute sino alla dimensione massima di 5 mq. e altezza massima di ml. 2,50 e con distanza minima dai confini di mt. 1,50, pompeiane, attrezzature per il gioco.
4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.
  5. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza gli edifici esistenti, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
  6. Quando interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni preesistenti.
  7. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette né a Concessione Edilizia e/o Permesso a costruire, né ad Autorizzazione Edilizia (e di conseguenza nemmeno a Denuncia di Inizio Attività)
  8. Prima di eseguire le opere di manutenzione ordinaria su edifici sottoposti a vincolo ex Legge 1089/1939, gli interessati sono tenuti a darne comunicazione alla soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Verona.

#### **Art. 16 - Manutenzione straordinaria**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Rientrano in tale categoria:
  - a) gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti;
  - b) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;
  - c) gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture.
  - d) la demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...).
  - e) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.
4. Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi.
5. Tali opere sono soggette a D.I.A.

#### **Art. 17 - Restauro e risanamento conservativo**

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
  - a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie;
  - b) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;
  - c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale quali corti, giardini;
  - d) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
  - e) ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
  - f) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
  - g) ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;
  - h) eliminazione delle superfetazioni qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale.

3. Gli interventi possono essere eseguiti con la presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

#### **Art. 18 - Ristrutturazione edilizia**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
3. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. E' comunque ammessa per tutti gli edifici la possibilità di aumento di volume, nei limiti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., per il solo adeguamento dei requisiti igienico sanitari relativi alle altezze dei vani.
4. La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.
5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a D.I.A o permesso a costruire.

#### **Art. 19 - Ristrutturazione urbanistica**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro in tutto o in parte diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Art. 20 - Nuova costruzione ed ampliamento**

1. Le opere edilizie volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, ovvero ad ampliare un fabbricato esistente sia fuori che entro terra costituiscono nuova costruzione.
2. Si definiscono "interventi di nuova costruzione" quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti in altre categorie; sono comunque da considerarsi tali:
  - a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto dalla successiva lettera f);
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dai Comune;

- c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi che comportino la trasformazione in via permanente del suolo inedificato
  - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
3. L'ampliamento, che consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente il cui limite è determinato per le diverse Zone dalle Norme di Attuazione del P.R.G. è equiparato a nuova edificazione.
4. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed accessori degli edifici principali, sia costruite in aderenza che isolate, nonché i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto fissato al suolo non classificabile come opera provvisoria.
5. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti, edificabili nelle diverse zone sono regolati dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

#### **Art. 21 - Demolizione**

1. Concernono le opere di demolizione -in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione- di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. I suddetti interventi sono soggetti a DIA.
3. I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti – anche per cause naturali – potranno essere ricostruiti con la medesima volumetria e superficie coperta del manufatto preesistente, per quanto riguarda altezze, distanze e numero dei piani; dovranno comunque essere rispettati i parametri di zona. Tale norma vale solamente per gli edifici non schedati e non è applicabile nelle aree classificate Centro Storico.

#### **Art. 22 - Urbanizzazione**

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

#### **Art. 23 - Cambio di destinazione d'uso**

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello esistente.

## TITOLO III°

### ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

#### Capo I° - Certificazioni e pareri

##### **Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni**

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. Alla domanda di permesso di costruire, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Responsabile del Servizio può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e dal successivo art. 21 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

##### **Art. 25 - Parere preventivo**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile del Servizio una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite

in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

#### **Art. 26 - La conferenza dei servizi**

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Responsabile del Servizio legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

## Capo II° - Permesso a costruire e DIA

### Art. 27 - Interventi liberi

1. Gli interventi previsti agli articoli 6 e 7 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001) e in particolare
  - a) opere di manutenzione ordinaria;
  - b) serre mobili e prive di strutture murarie, pergolati e gazebo;
  - c) opere pubbliche e statali ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
  - e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
  - f) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
  - g) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
  - h) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti modifiche delle quote altimetriche, e comunque nel rispetto delle percentuali di superficie pavimentata previste dalle N.T.A. per le singole zone territoriali omogenee;
  - i) allacciamenti impianti tecnologici;
  - j) i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari esposti lungo i percorsi stradali non sono assoggettati ad autorizzazione edilizia, fermo restando l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
  - k) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano di alcuna autorizzazione o concessione edilizia, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari.
2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né DIA o permesso di costruire, le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

### Art. 28 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente articolo 27 e non rientranti in quello del successivo articolo 29, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
  - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 18;
  - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
  - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione in materia.
5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001). Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.
6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001), salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del T.U. ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del T.U.

### **Art. 29 - Opere soggette a permesso di costruire**

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
  - a) gli interventi di nuova costruzione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di nuova attività.
3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001).

### **Art. 30 - Opere pubbliche comunali**

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo parere della , il progetto definitivo viene approvato, ha i medesimi effetti dal corrispondente atto autorizzativo di cui al precedente art. 29.
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 36.

### **Art. 31 - Opere in regime di diritto pubblico**

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. 7 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001).

## **Capo III° - Procedimenti**

### **Art. 32 - Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire e la disciplina della denuncia di inizio attività**

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire e la disciplina della denuncia di inizio attività sono regolati rispettivamente dagli artt. 20 e 23 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001).
2. Per il rilascio di permessi a costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo articolo 36.
3. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio;
4. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

### **Art. 33 - Validità del permesso di costruire**

1. La validità del permesso a costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

### **Art. 34 - Evidenza del permesso di costruire**

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, ai permessi di costruire devono essere evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

## **Capo IV° – Presentazione dei progetti**

### **Art. 35 - Formulazione della domanda**

1. Le domande di permesso di costruire e D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Responsabile del Servizio. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Responsabile del Servizio.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

### **Art. 36 - Asseverazione**

1. Il progettista deve asseverare:
  - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
  - b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sopra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
  - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
  - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
  - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 24.

### **Art. 37 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici**

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati al successivo art. 38.
2. Alla domanda deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 36.

### **Art. 38 - Indicazione degli elaborati tecnici**

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D. Lgs. 490/99 (ex LL. 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985).
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
  - a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
  - b) estratto del P.R.G.;
  - c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Responsabile del Servizio potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.
  - a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
    - i) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
    - ii) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
    - iii) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
    - iv) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
    - v) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
    - vi) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
    - vii) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;

- viii) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
  - ix) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
  - x) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
  - xi) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
  - xii) dati metrici completi del progetto con schema planovolumetrico;
  - xiii) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv), v), vi) e vii) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- i) gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
  - ii) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 490/99 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- i) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
  - ii) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
  - iii) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - iv) l'indicazione dei materiali impiegati.
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- i) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
  - ii) indicazione di materiali e di colori;
  - iii) documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:
- i) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

- iii) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
  - iv) computo metrico e capitolato speciale.
- f) Per le mostre e i depositi:
- i) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- g) Per le demolizioni:
- i) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
  - ii) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- i) relazione tecnica descrittiva;
  - ii) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - iii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- i) Per varianti a progetti approvati:
- i) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- l) Per l'installazione di impianti ripetitori:
- i) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
  - ii) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
  - iii) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
  - iv) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.;
  - v) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
  - vi) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;

vii) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.

m) Per gli insediamenti produttivi:

i) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;

n) Per gli strumenti urbanistici attuativi:

i) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

## Capo V° - Oneri

### Art. 39 - Onerosità del permesso di costruire

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001).
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al titolare la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 17 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001), il Responsabile del Servizio determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento dell'ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in 4 rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso si applicano le rate successive alla prima gli interessi legali ed il titolare deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

### Art. 40 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

(così come stabilito dall'art. 86 della L.R. 61/85)

1. Il titolare può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
2. Per gli interventi di nuova costruzione non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89. Per gli interventi sull'esistente la monetizzazione sarà comunque limitata ai casi di dimostrata impossibilità di reperimento delle aree necessarie.

3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4. Il Responsabile del Servizio provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
7. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
8. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

## **Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere**

### **Art. 41 - Punti di linea e di livello**

1. Il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.

### **Art. 42 - Inizio e termine dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Responsabile del Servizio le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. Nel caso di nuove costruzioni, lo scavo delle fondazioni non costituisce inizio lavori, ma questo si configura con la realizzazione di opere edilizie; la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
5. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
6. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
7. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso l' U.T.C., di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

#### **Art. 43 - Conduzione del cantiere**

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Art. 44 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del Servizio ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### **Art. 45 - Vigilanza sulle costruzioni**

1. Il Responsabile del Servizio avvalendosi della Polizia Municipale e dell'U.T.C. esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia o autorizzazione.

#### **Art. 46 - Varianti in corso d'opera**

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto rilasciato previa approvazione di specifica variante in base ai precedenti articoli 29 e 30.
2. Sono da considerarsi variazioni essenziali gli interventi come individuati dall'art. 32 del D.P.R. n. 380/2001.
3. Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile del Servizio nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso di costruire originario.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere oggetto di D.I.A. prima della comunicazione di ultimazione dei lavori.
6. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D. Lgs. 490/99 richiedono il parere della integrata.

#### **Art. 47 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 30 e successivi del capo II° del T.U. (D.P.R. n. 380/2001).

#### **Art. 48 - Sospensione dei lavori**

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile del Servizio emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
  - a) opere prive di permesso di costruire o D.I.A.;
  - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile del Servizio il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 38 prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
  - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
  - a) va emessa dal Responsabile del Servizio entro 15 giorni dall'accertamento;
  - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. 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 municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile del Servizio.
4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile del Servizio emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e) ed f) del comma 1.

#### **Art. 49 - Decadenza permesso di costruire**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile del Servizio, da notificare all'interessato.

#### **Art. 50 - Annullamento del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile del Servizio 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 inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Servizio, sentita la e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che l'illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 51 - Poteri eccezionali**

1. Ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.L. 18.08.2000 n. 267, 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 ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile del Servizio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di non ottemperanza, il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

#### **Art. 52 - Tolleranze**

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'uno per cento (1%).

#### **Art. 53 - Certificato di agibilità**

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Responsabile del Servizio, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Il certificato di agibilità è altresì richiesto dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. Il certificato di agibilità è richiesto anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile del Servizio o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione 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 ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
4. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto di cui all'art. 24 comma 3 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001) è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità corredata della documentazione di cui al successivo comma 10 del presente articolo  
Il Responsabile del Servizio entro dieci giorni dalla ricezione della domanda comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. Entro 30 giorni dalla stessa data di ricezione il Responsabile del Servizio o il responsabile del procedimento, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al successivo comma 10.”
5. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 4, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'art. 5 comma 3 lettera a) del T.U. (D.P.R. n. 380/2001). In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.
6. Una volta rilasciato, anche tacitamente, il certificato agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
7. Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Servizio o dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
8. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULS.
9. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULS.
10. Alla domanda di abitabilità o agibilità vanno allegati:

- a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
  - b) documentazione catastale con attestazione dell'Ufficio del Territorio dell'avvenuta presentazione;
  - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile o dell'Amministrazione Comunale competente, dell'avvenuto deposito ai sensi delle LL: 1086/71 e 64/74, nel caso non sono state eseguite opere in c.a. deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
  - d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
  - e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
  - f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
  - g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
  - h) licenza di esercizio per gli ascensori;
  - i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
  - l) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
  - m) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96.
11. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
12. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, e, eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile (D.P.R. 425/94).
13. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

## TITOLO IV°

### LA COMMISSIONE AMBIENTALE

#### **Art. 54 – Attribuzioni e composizione della Commissione Ambientale**

1. Nei casi in cui le istanze del permesso di costruire riguardano opere e interventi ricadenti in zone del territorio comunale dichiarate di interesse storico, culturale e ambientale ai sensi del D. Lgs. n. 490/1999, il Responsabile del Procedimento convoca la Commissione Ambientale costituita oltre che dal Responsabile del Servizio da due componenti, di nomina del Consiglio Comunale, particolarmente esperti in:
  - beni storici, artistici e ambientali;
  - verifiche di impatto ambientale;
  - riqualificazione urbana e territoriale.
2. Le funzioni di Presidente e segretario della Commissione Ambientale sono svolte dal Responsabile del Servizio.
3. L'esame dei progetti è preceduto da una sintetica illustrazione del Presidente, sulla scorta delle relazioni istruttorie trasmesse dal Responsabile del Procedimento. L'espressione del parere viene assunta a maggioranza dei presenti, con prevalenza, in caso di parità, di quello del Presidente. Eventuali valutazioni contrarie al parere preso a maggioranza vanno, se richieste dagli interessati, riportati nel verbale della seduta.
4. La Commissione Ambientale esprime il parere sull'ammissibilità dell'intervento solo sotto il punto di vista di compatibilità ambientale dello stesso.

## TITOLO V°

### CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

#### Art. 55 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
3. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
4. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
5. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
11. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

12. Nei cavedi essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

## **Art. 56 - Impianti tecnologici e costruzioni accessorie**

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50, nei casi previsti dal Codice Civile.
2. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
3. Sono comunque vietate, fuori terra, le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.
4. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
5. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purchè sia rispettata la distanza dalle strade prevista dalla norma di zona fatta eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml.1.00 rispetto al limite del distacco dalle strade.
6. Qualora sussista il consenso tra confinanti è ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza massima non superiore a ml. 2,80 misurata al colmo della copertura, in eccezione all'indice di edificabilità, per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della presente Variante al P.R.G. e privi di un posto macchina per ogni unità abitativa esistente.
7. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità abitativa.

## **Art. 57 - Decoro degli edifici**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile del Servizio deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, ai sensi della vigente legislazione.

#### **Art. 58 - Parcheggi privati e spazi scoperti**

1. Per ogni edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio nella misura minima di 1mq per ogni 10 mc di volume lordo.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. A tal riguardo il Responsabile del Servizio 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.
5. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Il Responsabile del Servizio deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, ai sensi della vigente legislazione.

#### **Art. 59 - Recinzioni**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri e simili con altezza massima di ml 0,50 e non superano l'altezza di ml 1.60 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini;
  - b) sono consentiti piastri o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a ml. 3,00 fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli;
  - c) il Responsabile del Servizio può vietare l'uso della recinzione e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e in casi particolari quali opere di contenimento ed altre, consentire per i muri di recinzione un'altezza superiore a ml. 0,50;
  - d) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml. 2,50 sugli altri fronti;
  - e) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, oltre che alla specifica normativa di zona;
  - f) gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di ml. 5,00 dal filo esterno della recinzione e distare ml. 12,00 da aree di intersezione stradale in corrispondenza di incroci.

#### **Art. 60 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
  - b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,10.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,50 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
  - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico il cui bancale sia posto ad un'altezza inferiore a ml. 4,00 dal marciapiede o dal terreno, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

#### **Art. 61 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

#### **Art. 62 - Coperture**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo e devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Si prescrive che la linea di colmo sia in ogni caso parallela al lato più lungo dell'edificio.

### **Art. 63 - Scale esterne**

1. Sono ammesse le scale esterne a servizio esclusivo del piano rialzato.
2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

### **Art. 64 - Marciapiedi**

1. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
3. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.
4. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
5. Il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
6. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

### **Art. 65 - Portici pubblici o ad uso pubblico**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Responsabile del Servizio.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.
6. All'Amministrazione Comunale spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.

8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

#### **Art. 66 - Apertura di accessi e strade private**

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

## TITOLO VI°

### PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

#### **Art. 67 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale ed archeologico e nelle zone sismiche**

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile del Servizio può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste dai precedenti articoli e ricadenti:
  - a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
  - b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

#### **Art. 68 - Interventi per la protezione della natura**

1. Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

#### **Art. 69 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico**

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile del Servizio ed alla Soprintendenza alle Antichità sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della ex L. 1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

#### **Art. 70 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **Art. 71 - Numeri civici**

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Responsabile del Servizio assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.
2. E' riservata comunque all'Amministrazione Comunale la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la relativa segnaletica.

## **TITOLO VII°**

### **NORME IGIENICO SANITARIE**

#### **Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive**

##### **Art. 72 - Igiene del suolo e del sottosuolo**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. In particolare è vietato costruire su terreno paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

##### **Art. 73 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni**

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

##### **Art. 74 - Muri perimetrali**

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimento, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

##### **Art. 75 - Protezione dall'umidità**

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali abitabili posti al piano terra qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno cm. 20 rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm.50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.
4. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 76 - Convogliamento delle acque meteoriche**

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, il rilascio delle acque meteoriche dovrà rispettare quanto previsto dal regolamento comunale di fognatura.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

#### **Art. 77 - Isolamento termico**

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

#### **Art. 78 - Impianto di riscaldamento**

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

#### **Art. 79 - Requisiti acustici passivi**

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D. P. C. M. 05.12.1997, nonché a quanto disposto dal piano di zonizzazione acustica del territorio comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26.09.2002.

#### **Art. 80 - Requisiti dell'illuminazione esterna**

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

#### **Art. 81 - Approvvigionamento idrico**

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.03.1991. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

## **Capo II° - Fognature**

### **Art. 82 - Fognature private**

1. Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10/5/1976 n° 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento e dal Regolamento allegato al P.R.R.A. (Piano Regionale Risanamento delle Acque) di cui a D.G.R.V. n° 962 del 01/09/89 e nel rispetto del vigente Regolamento comunale.

### **Art. 83 - Condotti e bacini a cielo aperto**

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

### **Art. 84 - Condotti chiusi**

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

### **Art. 85 - Depurazione degli scarichi**

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente e nel rispetto del regolamento comunale di fognatura.
2. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della vigente legislazione..

### **Art. 86 - Allacciamenti**

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza del regolamento comunale di fognatura, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi

e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

#### **Art. 87 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi**

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

#### **Art. 88 - Fognature singole**

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D. Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.05.1999 e dalla Delibera Interministeriale 04.02.1977.

#### **Art. 89 - Prescrizioni particolari**

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
4. Sono consentiti i docciai quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

#### **Art. 90 - Immondizie**

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di un'ideale attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.
2. Le modalità di deposito e d'asporto saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

## Capo III° - Ambienti interni

### Art. 91 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, taverne, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, etc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna, salvo quanto previsto dal successivo art. 103

### Art. 92 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo, di cui al precedente art. 91 3° comma lettera a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 91 3° comma lettera b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 91 3° comma lettera c);
  - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 2,00 per gli spazi di abitazione, con una media di ml. 2,40;
  - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso;
  - d) nel caso di solai in legno la misurazione dell'altezza viene effettuata al di sotto dell'assito con interasse della travatura > 60 cm.

2. I locali destinati ad attività ad usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.) avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00, con esclusione di quelli esistenti. Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml. 2,70 con le eccezioni di cui alle norme di zona.
3. Per i negozi di altezza interna pari ad almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi 1/6 della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 09.06.1999.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999.

### **Art. 93 - Superfici minime**

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con la larghezza minima di ml. 2,50
  - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
  - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999.

### **Art. 94 - Dotazione degli alloggi**

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
  - b) posti di cottura di almeno mq. 3,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 5,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
  - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
  - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 3,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; è consentita una superficie inferiore a mq. 3,00 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.

4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI – CIG 7129 punto 3.4).
5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999.
6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
7. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
9. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

#### **Art. 95 - Ventilazione ed aerazione**

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71 e D.M. 07.06.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano un'aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare un'adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o

ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 01.07.1997.

8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,80 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 15 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

#### **Art. 96 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti**

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
  - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
  - b) temperatura di  $20 + 0 - 1 \text{ C}^\circ$  con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra  $25-27^\circ$  con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a  $7 \text{ C}^\circ$ ;
  - c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
  - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

### **Art. 97 - Installazione di apparecchi a combustione**

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI-CIG.
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 03.05.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

### **Art. 98 - Impianto elettrico**

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

### **Art. 99 - Dotazione dei servizi igienici**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,20 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno della superficie minima di mq. 1,50 con lato minore non inferiore a ml. 1,20 e accesso attraverso porta cieca; per i servizi ulteriori al primo è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

## **Art. 100 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Tutte le scale, con esclusione di quelle a servizio di locali accessori e di quelle dei fabbricati esistenti e la cui destinazione residenziale risulti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano.
2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici ed i relativi regolamenti.
3. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
4. Possono essere illuminati ed areati dal vano scale soltanto gli ingressi degli alloggi.
5. In tutti i fabbricati con più di 3 livelli, compreso l'eventuale piano interrato deve essere previsto l'impianto di ascensore.
6. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere adottati particolari accorgimenti e adeguati materiali al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico.
7. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
8. Le ringhiere di parapetti posti a quota superiore a ml. 1.00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro. Devono essere assolutamente esclusi, nella realizzazione di ringhiere e di parapetti, elementi orizzontali.
9. E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:
  - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
  - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

## **Art. 101 - Corridoi e disimpegni**

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,20. In fase di progettazione si deve tener presente comunque, oltre alla larghezza minima di ml. 1,20, anche l'articolazione del corridoio all'interno dell'unità immobiliare e facilità di uso da parte di persone disabili e delle eventuali necessità contingenti (trasporto di malati barellati).

#### **Art. 102 - Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 91, 3° comma lett. b), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.
3. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del precedente art. 75 e debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.
4. I piani seminterrati possono essere adibiti ad attività commerciali ed artigianali previo ottenimento parere U.S.S.L.
5. I locali seminterrati e interrati non potranno essere destinati ad autorimessa o centrale termica se i veicoli e gli impianti ivi alloggiati vengono alimentati a gas metano e/o G.P.L.

#### **Art. 103 - Volumi tecnici**

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

## **Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale**

### **Art. 104 - Edifici e locali di uso collettivo**

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
  - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
  - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 87 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
  - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
  - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
  - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

### **Art. 105 - Barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art. 96 oltre le norme di cui all'art. 1 della L. 13/89.

#### **Art. 106 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse**

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

## **TITOLO VIII°**

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

#### **Capo I° - Norme di buona costruzione**

##### **Art. 107 - Stabilità delle costruzioni**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e dall'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

##### **Art. 108 - Manutenzione e restauri**

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

##### **Art. 109 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti**

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne denuncia al Responsabile del Servizio, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Responsabile del Servizio ricevuta la denuncia di cui al comma precedente o d'ufficio e previo sopralluogo, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
3. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Responsabile del Servizio, possono essere intraprese ai sensi della legislazione vigente.

## **Capo II° - Prevenzione dai pericoli di incendio**

### **Art. 110 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili**

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

### **Art. 111 - Impiego di strutture lignee**

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

### **Art. 112 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi**

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

### **Art. 113 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco**

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

### **Art. 114 - Particolari prevenzioni cautelative**

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 94.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

#### **Art. 115 - Uso di gas in contenitori**

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

## **Capo III° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

### **Art. 116 - Opere provvisionali**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica; deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni l'acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml.2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Responsabile del Servizio.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml.4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

### **Art. 117 - Scavi e demolizioni**

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

#### **Art. 118 - Movimento ed accumulo dei materiali**

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

#### **Art. 119 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio**

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.03.1988:
  - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
  - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
  - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
  - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
  - il progetto di discariche e colmate;
  - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
  - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
  - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
  - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.03.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

#### **Art. 120 – Bioedilizia**

1. Con il termine “bioedilizia” s'intende la progettazione e la realizzazione di opere, nell'urbanistica e nell'edilizia, che abbiano come obiettivo il rispetto dell'ambiente, la salute di chi abita la casa e vive nel territorio, il risparmio e il riuso di risorse (acqua, energia, rifiuti, ...).

2. E' fatto obbligo, nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, di prevedere i seguenti interventi:

**A – Preverdissement**

Dovrà essere previsto un piano paesistico dell'area oggetto d'intervento per consentire, prima della realizzazione delle rimanenti opere di urbanizzazione e della stessa edificazione, la realizzazione di macchie vegetazionali, di barriere verdi, alberature e della manutenzione del verde.

**B – Raccolta differenziata delle acque piovane**

Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere la raccolta delle acque piovane con tubazioni separate da quelle della fognatura, con destinazione finale nei fossi o a dispersione in aree a ciò predisposte.

**C – Raccolta differenziata dei rifiuti**

Negli spazi pubblici dovranno essere previste, secondo le indicazioni dell'Ufficio Ecologia del Comune, apposite zone, schermate con barriere vegetali, per il posizionamento dei contenitori di rifiuti differenziati, in modo che essi possano essere agevolmente raccolti. In caso di cambiamento dei sistemi di raccolta, gli spazi dovranno essere trasformabili in parcheggio pubblico oltre gli standards minimi.

**D – Area per la produzione di compost**

Nelle aree verdi dovrà essere previsto, secondo le indicazioni dell'Ufficio Ecologia del Comune, uno spazio, schermato con barriere vegetali, per raccogliere in una buca gli scarti vegetali degli abitanti che non praticano il compostaggio familiare e delle aree verdi pubbliche.

**E – Pavimentazioni permeabili**

Nelle zone a parcheggio e sui percorsi interni ai lotti si dovrà prevedere la realizzazione di pavimentazioni permeabili (grata proteggiprato, autobloccanti bucati, ecc....) in modo da consentire all'acqua piovana di penetrare nel terreno.

## TITOLO IX°

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Capo I° - Disposizioni transitorie

#### **Art. 121 – Autorizzazioni a lottizzare e permessi a costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme**

1. L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti, comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento urbanistico entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati ai sensi del precedente art. 41 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, dell'autorizzazione o della concessione edilizia va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

#### **Art. 122 - Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. In ogni caso tra le indicazioni dello strumento vigente e quelle dello strumento in corso di approvazione valgono le norme più restrittive.

## **Capo II° - Disposizioni finali**

### **Art. 123- Entrata in vigore del presente regolamento**

1. Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore secondo le vigenti norme di legge.

### **Art. 124 - Norme abrogate**

1. E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le indicazioni del presente Regolamento Edilizio.

### **Art. 156 - Poteri in deroga**

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri in deroga alle presenti norme di attuazione solo per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, richieste sia da Enti Pubblici che da privati, con l'osservanza dell'art. 3 della Legge n° 1357 del 22/12/ 1955 e dell'art. 16 della Legge 06/08/1967 n° 765 nonchè dall'art. 80 della L.R. n° 61/85.
2. Sono sempre ammesse le varianti di cui all'art. 74 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61.

### **Art. 126 - Sanzioni**

1. Per le contravvenzioni alle presenti norme di attuazione si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.
2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.