

## INDICE

### **PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **titolo primo**

##### **NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

Art. 1	CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO	pag.	5
Art. 2	RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	pag.	5
Art. 3	RESPONSABILITÀ DEI TECNICI, DEI COMMITTENTI E ASSUNTORI DEI LAVORI	pag.	6

#### **titolo secondo**

##### **AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE**

Art. 4	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	pag.	7
Art. 5	OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	pag.	7
Art. 6	OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE	pag.	7
Art. 7	INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA DENUNCIA	pag.	8

#### **titolo terzo**

##### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Art. 8	MANUTENZIONE ORDINARIA	pag.	9
Art. 9	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag.	9
Art. 10	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag.	10
Art. 11	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag.	10
Art. 12	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	pag.	11
Art. 13	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO	pag.	11
Art. 14	DEMOLIZIONE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	pag.	11
Art. 15	DESTINAZIONE D'USO	pag.	11
Art. 16	DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	pag.	13
Art. 17	NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	pag.	14
Art. 18	CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	pag.	19
Art. 19	DEFINIZIONI DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE EDILIZIA	pag.	20
Art. 20	RICHIESTA DI PARERI	pag.	21
Art. 21	OPERE E INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI DI COMPETENZA DELLO STATO O DI ALTRI ENTI PUBBLICI	pag.	21
Art. 22	OPERE COMUNALI	pag.	21
Art. 23	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	pag.	21
Art. 24	EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	pag.	21
Art. 25	VALIDITA' DELLA CONCESSIONE	pag.	22

#### **titolo quarto**

##### **LA COMMISSIONE EDILIZIA**

Art. 26	COMPOSIZIONE E NOMINA	pag.	23
Art. 27	COMPETENZE	pag.	23
Art. 28	ATTRIBUZIONI	pag.	23
Art. 29	DURATA	pag.	23
Art. 30	FUNZIONAMENTO	pag.	24

#### **titolo quinto**

##### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI PRECEDENTI L' ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Art. 31	CONTENUTI DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag.	25
Art. 32	VOLTURA DELLE CONCESSIONI	pag.	25
Art. 33	ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE	pag.	25
Art. 34	COSTO DI COSTRUZIONE	pag.	26
Art. 35	SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag.	26

**titolo sesto****ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

Art. 36	INIZIO LAVORI	pag.	28
Art. 37	CONDUZIONE DEL CANTIERE	pag.	28
Art. 38	OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO	pag.	29
Art. 39	VARIANTI IN CORSO D'OPERA	pag.	29
Art. 40	ULTIMAZIONE LAVORI	pag.	29
Art. 41	CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E/O AGIBILITÀ	pag.	30

**titolo settimo****VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Art. 42	VIGILANZA	pag.	32
Art. 43	SOSPENSIONE DEI LAVORI	pag.	32
Art. 44	ANNULLAMENTO	pag.	32
Art. 45	SANZIONI	pag.	33
Art. 46	TOLLERANZE	pag.	33
Art. 47	ANNO O PERICOLO PUBBLICO	pag.	34
Art. 48	OTERI DI DEROGA	pag.	34
Art. 49	ALTRE AZIONI DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO	pag.	34

**titolo ottavo****PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

Art. 50	RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI I	pag.	35
Art. 51	PREVENZIONE DEGLI INCENDI	pag.	35
Art. 52	INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	pag.	35
Art. 53	RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO	pag.	36
Art. 54	CARTELLI STRADALI E SIMILI	pag.	36

**PARTE SECONDA: NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE****titolo primo****CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Art. 55	CORTILI E LASTRICI SOLARI	pag.	37
Art. 56	CHIOSTRINE E CAVEDI	pag.	37
Art. 57	COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag.	37
Art. 58	PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	pag.	38

**titolo secondo****ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

Art. 59	DECORO DEGLI EDIFICI	pag.	39
Art. 60	DECORO DEGLI SPAZI E TOPONOMASTICA	pag.	39
Art. 61	ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	pag.	40
Art. 62	ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	pag.	40
Art. 63	COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE	pag.	40
Art. 64	RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	pag.	41
Art. 65	ALBERATURE	pag.	42
Art. 66	COPERTURE	pag.	42
Art. 67	SCALE ESTERNE	pag.	42
Art. 68	MARCIAPIEDI	pag.	42
Art. 69	PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	pag.	42

**titolo terzo****PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

<b>Art. 70</b>	INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO	<b>pag.</b>	<b>44</b>
<b>Art. 71</b>	RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO	<b>pag.</b>	<b>44</b>
<b>Art. 72</b>	DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE	<b>pag.</b>	<b>44</b>

**PARTE TERZA: NORME IGIENICO - SANITARIE****titolo primo****PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE**

<b>Art. 73</b>	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	<b>pag.</b>	<b>45</b>
<b>Art. 74</b>	PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	<b>pag.</b>	<b>45</b>
<b>Art. 75</b>	ISOLAMENTO TERMICO	<b>pag.</b>	<b>45</b>
<b>Art. 76</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO	<b>pag.</b>	<b>45</b>
<b>Art. 77</b>	FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	<b>pag.</b>	<b>45</b>

**titolo secondo****FOGNATURE**

<b>Art. 78</b>	CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	<b>pag.</b>	<b>46</b>
<b>Art. 79</b>	DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	<b>pag.</b>	<b>46</b>
<b>Art. 80</b>	ALLACCIAMENTI	<b>pag.</b>	<b>46</b>
<b>Art. 81</b>	FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI	<b>pag.</b>	<b>46</b>
<b>Art. 82</b>	FOGNATURE SINGOLE	<b>pag.</b>	<b>46</b>
<b>Art. 83</b>	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<b>pag.</b>	<b>47</b>
<b>Art. 84</b>	IMMONDIZIE	<b>pag.</b>	<b>47</b>

**titolo terzo****REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

<b>Art. 85</b>	LOCALI ABITABILI	<b>pag.</b>	<b>48</b>
<b>Art. 86</b>	CUCINE	<b>pag.</b>	<b>48</b>
<b>Art. 87</b>	LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	<b>pag.</b>	<b>48</b>
<b>Art. 88</b>	SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	<b>pag.</b>	<b>49</b>
<b>Art. 89</b>	CORRIDOI E DISIMPEGNI	<b>pag.</b>	<b>49</b>
<b>Art. 90</b>	LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI ED INTERRATI	<b>pag.</b>	<b>49</b>
<b>Art. 91</b>	MANSARDE E SOPPALCHI	<b>pag.</b>	<b>49</b>
<b>Art. 92</b>	BARRIERE ARCHITETTONICHE	<b>pag.</b>	<b>50</b>

**titolo quarto****COSTRUZIONI DL SPECIALE DESTINAZIONE**

<b>Art. 93</b>	EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	<b>pag.</b>	<b>51</b>
<b>Art. 94</b>	STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	<b>pag.</b>	<b>51</b>
<b>Art. 95</b>	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	<b>pag.</b>	<b>51</b>
<b>Art. 96</b>	IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	<b>pag.</b>	<b>51</b>

**PARTE QUARTA: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI****titolo primo****NORME DL BUONA COSTRUZIONE**

<b>Art. 97</b>	STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	<b>pag.</b>	<b>53</b>
<b>Art. 98</b>	MANUTENZIONE E RESTAURI	<b>pag.</b>	<b>53</b>
<b>Art. 99</b>	PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	<b>pag.</b>	<b>53</b>

**titolo secondo****PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO**

Art. 100	IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI	pag.	54
Art. 101	PARERE DI CONFORMITA' DEI VIGILI DEL FUOCO	pag.	54
Art. 102	PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	pag.	54

**titolo terzo****CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 103	OPERE PROVVISORIALI	pag.	56
Art. 104	SCAVI E DEMOLIZIONI	pag.	56

**PARTE QUINTA: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI****titolo primo****DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Art. 105	AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	pag.	57
Art. 106	MISURE DI SALVAGUARDIA	pag.	57

**titolo secondo****DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 107	NORME ABROGATE	pag.	58
Art. 108	SANZIONI	pag.	58
Art. 109	ACCESSO AI DOCUMENTI	pag.	58

**PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI****titolo primo****NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO****Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO**

1. Il Regolamento edilizio di cui all'art. 33 della L 17.08.1942, è parte dello strumento urbanistico generale comunale, ai sensi dell'art. 10, p. 2, lett. d, della LR 27.06.1985, n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il presente Regolamento edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del suolo che riguardano nuovi edifici o edifici esistenti ed anche tutte le altre opere, diverse da quelle edilizie, modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio comunale.
3. Il Regolamento edilizio definisce:
  - gli interventi in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale ed i relativi elaborati tecnici;
  - la procedura di rilascio delle concessioni e degli altri interventi edilizi;
  - le funzioni del responsabile del procedimento, i compiti e le funzioni della Commissione edilizia;
  - la disciplina, l'esecuzione ed il collaudo delle opere;
  - la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
  - inoltre, le caratteristiche delle abitazioni, in particolare per quanto attiene i requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità delle opere edilizie.

Approfondisce altri particolari costruttivi ritenendo necessario proporre una loro regolamentazione, al fine di assicurare maggiore sicurezza e meglio tutelare la valenza architettonica degli edifici.

Considera altresì, le implicazioni derivanti dalla pianificazione territoriale, di cui al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), e dalla valenza ambientale del Piano di area del Massiccio del Grappa.
4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi, sia statali che regionali, e gli atti aventi forza di legge.
5. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti comunali di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria, in precedenza emanati.

**Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

1. Le attività di cui al precedente art. 1, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dalle Norme tecniche del Piano Regolatore Generale e da altri Regolamenti comunali, dal TU delle leggi sanitarie, oltre che dalle leggi della Repubblica italiana, in particolare per quanto riguarda le materie:
  - regime dei suoli,
  - protezione delle bellezze naturali,
  - tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico,
  - edilizia per le zone sismiche,
  - urbanistica,
  - requisiti dei materiali da costruzione,
  - cementi armati, strutture metalliche, in legno e muratura,
  - ordinamenti e previdenze professionali,
  - vincolo idrogeologico,
  - cave e miniere,
  - acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti,
  - proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie,
  - igiene, sanità, polizia mortuaria,
  - ascensori e montacarichi,
  - circolazione stradale,
  - inquinamenti,
  - prevenzione incendi,

- finanza locale,
- legge comunale e provinciale,
- INVIM,
- imposta di bollo,
- autenticazione copie,
- equo canone,
- risparmio energetico,
- vincoli militari,
- campeggi.

### Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEI TECNICI, DEI COMMITTENTI E ASSUNTORI DEI LAVORI

1. La responsabilità dei Committenti e/o titolari della concessione, dei tecnici e degli assuntori dei lavori è regolata dalle Leggi e disposizioni vigenti e si estende anche alla violazione delle presenti norme.
2. I professionisti cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di redigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, devono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale.
3. La legge determina il limite tecnico cui i professionisti iscritti ai diversi Ordini o Collegi, devono attenersi.
4. L'Ufficio tecnico comunale verifica che gli elaborati tecnici presentati, a corredo della domanda di concessione edilizia, autorizzazione o denuncia inizio attività siano presentati in conformità al presente Regolamento edilizio.
5. Se da professionisti incaricati della progettazione di opere o impianti, della loro esecuzione o da parte dei collaudatori sono rese dichiarazioni o attestazioni non conformi, il Responsabile dell'Ufficio tecnico, acquisito il parere dell'Ufficio tecnico, procede ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p. e deferisce i tecnici al rispettivo Ordine o Collegio professionale.

**titolo secondo**  
**AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE**

**Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

1. Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi previsti da leggi statali o regionali (L 28.01.77 n. 10, LR 27.06.85 n. 61 e successive modificazioni o integrazioni).
2. In particolare è prescritta la concessione per:
  - a) nuove costruzioni (anche prefabbricate), ricostruzioni, ampliamenti (anche in sopraelevazione e nel sottosuolo), ristrutturazioni e modifiche, purché non riconducibili al successivo art. 7;
  - b) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse, con opere a ciò predisposte e per le quali sia richiesta concessione;
  - c) costruzioni, modificazioni e rimozioni di monumenti, edicole, opere funerarie, distributori di carburante;
  - d) opere di urbanizzazione generale, primarie e secondarie;
  - e) impianti sportivi, sistemazione e creazione di parchi, campeggi, villaggi turistici, sistemazione di terreni per parcheggi;
  - f) sistemazione di aree aperte al pubblico;
  - g) costruzioni di locali nel sottosuolo, purché non riconducibili al successivo art. 7;
  - h) collocamento e modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, antenne, escluse quelle televisive a carattere familiare o condominiale, ripetitori, silos, ecc.) di carattere permanente anche nel sottosuolo, se non riconducibili al successivo art. 6.
3. Si richiama altresì obbligo di richiedere ed ottenere una nuova concessione per varianti di qualunque natura, anche in corso d'opera, da apportare alle opere elencate nel presente articolo, purché non riconducibili al successivo art. 7.

**Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

1. Per eseguire le opere, di cui all'art. 76, p. 1, lett. a), b), c) della LR 61/85, nell'ambito del territorio comunale, è necessaria la preventiva autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi previsti dalla LR 61/1985 nell'ambito del territorio comunale per:
  - collocazione e modificazione di stemmi, insegne, cartelli e materiali pubblicitari;
  - tinteggiature esterne degli edifici se ricadenti all'interno del Centro Storico o in aree vincolate ai sensi delle leggi 1497/1939 e 431/1985;
  - le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, "la cui cubatura non superi comunque un terzo di quella dell'edificio principale";
  - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
  - le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
  - mutamento di destinazione d'uso senza opere a ciò preordinate, che, oltre ad essere compatibile con le caratteristiche della zona o comunque espressamente consentito dagli strumenti urbanistici, comporti la corresponsione di un contributo pari alla differenza tra la precedente e la nuova destinazione;
  - costruzioni di ponti e accessi pedonali o carrabili, modifica di strade e manufatti stradali.

**Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

1. Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:
  - a) le opere di assoluta urgenza o di necessità, ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità e nei limiti necessari a tale finalità;
  - b) le opere di manutenzione ordinaria, così come definite dalla L 457/1978, fatte salve diverse prescrizioni dettate da leggi vigenti;
  - c) interventi ordinati dal Responsabile dell'Ufficio, di demolizione di opere abusive;
  - d) gli altri interventi indicati all'art. 76 della LR 61/1985 per:
    - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
    - i miglioramenti fondiari di tipo agronomico ed la coltivazione di cave o torbiere;

- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
  - gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- e) gli scavi compiuti da Enti o Aziende erogatrici di servizi;
- f) la manutenzione delle reti di distribuzione, la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori, fatta salva la facoltà di intervento del Responsabile dell'Ufficio tecnico per l'igiene ed il decoro.

#### Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA DENUNCIA

1. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2 della L 23.12.1996, n. 662:
  - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
  - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
  - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
  - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
  - f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
  - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
  - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
2. La facoltà di cui al comma precedente è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:
  - a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle Leggi 01.06.1939, n. 1089, 29.06.1939, n. 1497 e 06.12.1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1 bis del decreto legge 27.06.1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla L 08.08.1985, n. 431, o dalla L 18.05.1989, n. 183; non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali ;
  - b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.
3. Gli interventi per i quali non sussistano le condizioni di cui alla lett. a), saranno soggetti al rilascio di un'autorizzazione di cui all'art. 5.



**titolo terzo****DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI****Art. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti dall'art. 31 lett. a) della L 457/1978, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; in particolare, le 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.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in opere interne ed opere esterne:  
Opere interne:
  - pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti;
  - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
  - riparazione e sostituzione dei pavimenti;
  - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti aumento volumetrico e di superficie e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell'organismo edilizio.Opere esterne:
  - tinteggiatura, pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori;
  - ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori;
  - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e serramenti senza modificare materiali e partiture, anche con sostituzione del vetro singolo con doppio vetro;
  - riparazione e sostituzione dei manti di copertura senza modificare materiali e modalità di posa;
  - riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;
  - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua ed aria calda, come estensione dell'impianto idrosanitario già in opera, ai fini del risparmio energetico;
  - riparazione e sostituzione delle pavimentazioni senza modificare materiali e modalità di posa;
  - tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificare materiali, posizioni, forma e dimensioni.
3. Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

**Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'art. 31 lett. b) della L 457/1978, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in opere interne e opere esterne.  
Opere interne:
  - modifica, apertura e chiusura porte;
  - demolizione con ricostruzione di tramezzi con o senza modifica di materiali;
  - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;

- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- demolizioni con ricostruzioni di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti con o senza modifica dei materiali;
- consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;
- rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forme e quote (d'imposta e di colmo) con o senza modifica dei materiali.

Opere esterne:

- rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
  - sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di inferriate;
  - rifacimento e sostituzione di manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
  - modifica e realizzazione di recinzioni e di altre sistemazioni di parti esterne;
  - inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici, modifica e costruzione di canne fumarie e altre impermeabilizzazioni.
3. Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

#### Art. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono tutti quegli interventi, così come definiti dall'art. 31 lett. c) della L 457/1978, 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, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Restauro:  
Gli interventi consistono in un insieme di opere finalizzate al recupero ed al ripristino dell'organismo edilizio esistente nella totalità dei propri caratteri tipologici, strutturali, tecno-morfologici e linguistici, consentendone una destinazione d'uso compatibile. Il restauro comporta interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; modificazione e risanamento di elementi della struttura resistente ammalorati nel rispetto del comportamento statico globale dell'edificio, del tipo di materiale usato e delle dimensioni originali; eliminazione di elementi o parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità; ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino di spazi aperti storici annessi all'edificio (corti, orti, broli, giardini, cortili, etc.).
3. Risanamento conservativo:  
Gli interventi consistono in un insieme di opere finalizzate all'utilizzo dell'organismo edilizio esistente, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori ed impianti richiesti per l'uso previsto, ma comunque rispettando la struttura resistente e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti.  
Il risanamento conservativo comporta: installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) senza volume aggiuntivo, inserimento di impianti accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne, soppalchi normati dal RE vigente) senza alterazioni delle strutture resistenti, inserimento di impianti idrosanitari, elettrici e termici centralizzati anche con modifiche delle superfici e dei volumi esistenti.

#### Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti all'art. 31 lett.d) della L

- 457/1978, 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.
2. 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. Eccettuato il caso di edifici di pregio o comunque soggetti a particolare disciplina o tutela, la ristrutturazione può prevedere anche la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
  3. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.
  4. La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi con conseguenti modifiche della sagoma, nonché l'accorpamento nell'edificio principale di accessori o pertinenze.
  5. Ai fini del presente articolo sono considerati di "pregio" gli elementi architettonici di una costruzione che siano datati o stilisticamente databili.
  6. Possono essere fonte di datazione della costruzione o di sue parti:
    - le carpenterie in legno;
    - le strutture portanti e divisorie a telaio;
    - gli archi e le volte in pietra e in laterizio;
    - le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;
    - i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;
    - gli intonaci esterni.
  7. Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura che sono ritenuti modificativi dell'organismo edilizio come originariamente si è sviluppato, o che siano riferiti a usi costruttivi non riconosciuti nella zona o non qualificati.
  8. Possono venire elencati alcuni elementi in contrasto:
    - volumi aggiunti ad uso di servizi igienici;
    - tamponamenti di aperture;
    - scale esterne;
    - strutture aggettanti in calcestruzzo armato.

#### Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definiti dall'art. 31 lett.e) della L 457/1978, sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio, con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### Art. 13 - NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO

1. Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.
2. L'ampliamento, che consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche, è equiparato alla nuova edificazione.
3. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici ai servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria.

#### Art. 14 - DEMOLIZIONE - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Demolizione: La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.
2. Demolizione con ricostruzione: L'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione se è finalizzata alla immediata ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime. La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione.

#### Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio o una singola unità.
2. La destinazione d'uso attribuibile agli immobili deve risultare compatibile con la clas-

- sificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano Regolatore Generale.
3. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato.
  4. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine preposto.
  5. Ai fini del presente Regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
    - A. Residenziale: intendendo qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione; vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, etc.); in questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, etc.);
    - B. Produttivo: intendendo gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
    - C. Turistico: sono comprese le strutture ricettive descritte all'art. 6 della L 15.05.1983, n. 217, ad eccezione degli alloggi agro - turistici classificati tra le destinazioni rurali; i campeggi ed i villaggi turistici come definiti dalla LR 31/1984 gli ostelli della gioventù, le pensioni e le locande.
    - D. Commerciale: sono gli edifici e/o i locali destinati a:
      - negozi;
      - attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
      - costruzioni ad uso commerciale, alloggi di servizio o del titolare dell'azienda con un massimo di mc 500;
      - magazzini, depositi;
      - uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche;
      - impianti tecnici;
      - attività commerciali all'ingrosso;
      - mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
      - impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, etc.);
      - attrezzature ricettive per la ristorazione, bar, ristoranti, ecc.;
      - poliambulatori medici e laboratori di analisi;
      - infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
      - le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.
    - E. Direzionale: sono gli edifici e/o i locali destinati a:
      - sedi bancarie, filiali;
      - uffici pubblici e privati;
    - F. Rurale: sono compresi i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e dell'agriturismo;
    - G. Servizi: sono considerate le opere descritte dall'art. 4 della legge 29.09.1964 n° 847 e successive modificazioni. Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale, i campi da golf i maneggi, ecc.. Gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza solo locale o sovracomunale. Vanno comprese inoltre le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque. Anche le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 74 della LR 27.06.85, n. 61 vanno classificate come zona F.
  6. Le pertinenze ed i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi purché destinati ad alloggio del proprietario o custode.
  7. L'elencazione d'uso delle destinazioni vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire, sia nell'ipotesi di concessione diretta, sia nel caso venga richiesto uno strumento urbanistico attuativo.
  8. Le norme tecniche definiscono le destinazioni d'uso secondarie compatibili con le destinazioni d'uso principali.

9. Salvo diversa previsione delle norme tecniche:
  - a) gli usi turistici sono sempre compatibili con la residenza;
  - b) gli usi commerciali sono sempre compatibili con la residenza fatta eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, gli ipermercati, le discoteche ed i locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri, ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti;
  - c) sono sempre incompatibili con la residenza gli usi produttivi ad eccezione del cosiddetto artigianato di servizio e di quanto previsto dall'art. 41 del PTRC.
10. E' riconosciuta la compatibilità tra destinazione produttiva, la vendita all'ingrosso, gli ipermercati, le discoteche ed i locali di pubblico ritrovo (stadi , palestre, bowling, cinema, teatri, etc.) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti.
11. Il Piano Regolatore Generale determina per zona o per singolo immobile la percentuale di usi diversi dalla residenza compatibili con quest'ultima destinazione specifica.
12. Per gli immobili esistenti, ove non esistano particolari indicazioni nel Piano Regolatore Generale è sempre consentita la modificazione d'uso in atto per renderla conforme alla destinazione stabilita dal Piano Regolatore Generale o a quella prevalente nella ZTO in cui l'edificio ricade.
13. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, la destinazione d'uso del fabbricato o di una sua parte.
14. L'utilizzazione parziale di unità abitative ai fini artigianali - commerciali - direzionali, non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie di calpestio interessata non superi il 20% della superficie lorda totale.

#### **Art. 16 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE**

1. Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, e la stessa D.I.A., bollate a termini di legge, corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Ufficio tecnico con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 17, e con ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione o autorizzazione.
2. Il Responsabile dell'Ufficio può, motivatamente, richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto e dal progettista.
4. I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 37.
5. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.
6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati mediante lettera al protocollo del Comune o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno degli interessati subentranti i quali dovranno altresì, comunicare il proprio domicilio.
7. All'atto della presentazione della richiesta al Comune viene rilasciata una ricevuta attestante la data ed il numero di protocollo della pratica e l'individuazione del funzionario responsabile del procedimento.
8. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno opportunamente integrare la documentazione mancante; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.
9. Ove necessario, potrà essere richiesto il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne verrà data comunicazione al richiedente; si richiama in particolare il disposto della L. 02.02.1974, n. 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche, ed il disposto del successivo art. 20.

10. Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico, sia compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.
11. Le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate su aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato, dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del PUA in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

#### **Art. 17 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

1. Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A4 (cm 21 x 29,7) e datati.
2. Essi devono in ogni caso comprendere planimetrie della località (porzione della carta tecnica regionale in scala 1:5000 ed estratto catastale in scala 1:2000), aggiornate sul posto alla data di presentazione del progetto, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere, altresì, per le opere previste agli artt. 4 - 5 - 6, l'estratto del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. Ogni tavola dovrà avere un frontespizio di formato UNI A4 in cui siano riportati, chiaramente leggibili:
  - la numerazione progressiva,
  - il titolo della tavola;
  - la scala del disegno;
  - la data di stesura, aggiornata per le varianti;
  - il nome del proprietario;
  - la qualifica, il domicilio del richiedente e la sua firma;
  - la qualifica, il domicilio, il timbro del progettista e la sua firma.
5. I progetti devono inoltre contenere:
  - A. Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
    - a) relazione tecnica illustrativa dell'intervento proposto, con richiamo esplicito alla normativa di riferimento della rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel RE e/o nelle NTA; in particolare nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati:
      - per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al PRG e all'eventuale strumento attuativo
      - per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari;
    - b) estratto del PRG e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
    - c) planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;
    - d) estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'UTE, in data non anteriore a sei mesi;
    - e) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati anche accessori esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
    - f) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni ed alla recinzione, se contestualmente



- progettata e con gli elaborati previsti dalla successiva lettera "C";
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro (nel caso di edifici costituiti da ripetizioni tipologiche o da complessi edilizi di notevole estensione, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200, corredata da piante delle singole cellule), in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, la superficie di calpestio, il volume, la superficie finestrata complessiva e quella apribile, il rapporto tra la superficie vetrata e quella di pavimento, con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata anche la specifica attività se già definita;
  - h) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.) , o 1:200 se piante in questa scala;
  - i) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, o 1:200 se piante in questa scala, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - l) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100, o 1:200 se piante in questa scala, con indicata la quota di riferimento per le altezze;
  - m) planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
  - n) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, le superfici di ogni uso utile, tutti gli indici, compresi quelli relativi ad eventuali preesistenze sul lotto, sono calcolati secondo le modalità previste dallo strumento urbanistico in vigore;
  - o) almeno 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;
  - p) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato l'eventuale tipo di frazionamento, con attestazione del proprietario o del professionista che la copia presentata è conforme all'originale;
  - q) dichiarazione di consenso al vincolo nel caso di costruzione in deroga alle distanze minime dai confini; prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere prodotto l'atto regolarmente registrato e trascritto;
  - r) documentazione fotografica a colori della zona e/o dei fabbricati interessati dall'intervento, completa di planimetria con i punti di ripresa;
  - s) dichiarazione del professionista che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, e in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti.  
Inoltre, prima dell'inizio dei lavori, contestualmente alla presentazione della relativa dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori, dal Proprietario e dall'impresa, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
  - t) documentazione prescritta da particolari leggi e norme, in particolare il DPR 26.06.1977, n. 1052 e DM del 30.07.1986, L 09.01.1991, n. 10 e successive modificazioni e/o integrazioni;
  - u) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni qualora sia prescritto da norme o leggi vigenti, dei risultati di accertamento geologici;
  - v) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3, L 21.12.1955, n. 1357);
  - w) autorizzazione delle competenti autorità (Genio Civile, intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli);
  - z) denuncia opere in c. a., ai sensi della L 1086/1971, ovvero dichiarazione del Direttore dei Lavori che non sono previste opere in cemento armato.
- B. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, ed i restauri:
- le stesse prescrizioni del punto precedente A, prodotte sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è necessaria inoltre la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, segnalando con colori

diversi indelebili le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Può essere richiesta la scala 1 :50.

Per interventi su edifici in zone "A" e/o inseriti in zone soggette a PR e/o classificati ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 e/o vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939, n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 e/o classificati con grado di intervento/protezione, oltre a quella di cui al punto A, si prescrive la seguente documentazione:

- aa) relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione ed i risultati di progetto;
  - ab) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte; il rilievo deve comprendere alzati esterni ed interni, sezioni in scala 1:100 relative a tutti piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, alle finiture (pavimenti, infissi, rivestimenti, ecc.);
  - ac) repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente, e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici, in scala 1:20;
  - ad) esauriente documentazione fotografica a colori;
  - ae) documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche;
  - af) progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1:100 con i necessari dettagli in scala maggiore e con descrizione dei materiali da impiegare;
  - ag) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
  - ah) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di regolamento.
- C. Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti e/o modificazioni, per le tombinature ed i nuovi accessi carrai:
- a) stralcio di PRG;
  - b) planimetria catastale in scala 1:2000;
  - c) planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - d) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
  - e) sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - f) indicazione dei materiali impiegati.
- D. Per le demolizioni di edifici:
- a) planimetria catastale in scala 1:2000;
  - b) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione del colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
  - c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
  - d) stralcio di PRG.
- E. Per gli interventi diversi e le opere minori:
- a) planimetria catastale 1:2000;
  - b) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
  - c) prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, se necessari;
  - d) adeguata documentazione fotografica dell'insieme e dei singoli particolari;
  - e) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente;
  - f) tralcio di PRG.
- F. Per gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., di iniziativa pubblica o privata:
- a) cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089 e 1497 del 1939 e quelli che



- abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- b) relazione illustrativa contenente, solo per i piani di iniziativa pubblica, le previsioni di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte ed i termini per l'attuazione del piano;
- c) planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
- d) certificato catastale di attuale intestazione e, nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- e) rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento corredato da una eventuale documentazione storica;
- f) planimetria da rilievo topografico con riportate le previsioni di Piano Regolatore Generale, con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
- g) estratto, planimetria e normativa del PRG, con evidenziata l'area da lottizzare;
- h) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- i) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, del verde arboreo con indicazione della specie dei fabbricati e degli impianti esistenti, del tracciato sulle reti tecnologiche con relative servitù, con le relative quote plano-altimetriche riferite ad un caposaldo;
- l) profili e sezioni 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto i);
- m) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione e, secondo la fattispecie, di piano:
- delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;
  - delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
  - degli ambiti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento delle zone edificabili;
  - delle zone e degli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
- n) progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:
- delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
  - delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, ecc.);
  - del tipo di intervento per gli edifici da conservare.
- o) profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;
- p) progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;
- q) progetto in scala non inferiore al 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- r) tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;
- s) elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- t) norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia e gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- u) assonometrie, prospettive, foto, plastici, ecc., necessari alla comprensione

- del progetto;
  - v) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
  - w) bozza di convenzione (qualora sia prescritta dalla vigente legislazione);
  - z) computo metrico estimativo di spesa delle opere di urbanizzazione e capitolato generale.
- G. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- a) planimetria catastale in scala 1:2000;
  - b) 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;
  - c) piante, prospetti, sezioni, dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
  - d) stralcio di PRG.
- H. Per le opere di manutenzione straordinaria:  
Le indicazioni del precedente punto A, per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento, le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), r), sia per lo stato attuale che per il progetto.  
È consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da ricostruire.
- I. Per le varianti da apportare a progetti approvati:
- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile per le parti costruite non previste, e in colore giallo per le parti non realizzate (o demolite) nonché il progetto dello stato finale;
  - b) documentazione richiesta ai punti precedenti, a seconda del tipo di intervento.
- È facoltà del Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione edilizia, chiedere ulteriori informazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., ed ogni altra documentazione per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.  
In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.  
L'interruzione dei termine è consentita una sola volta.  
Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.
- L. Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:
- a) stralcio del PRG;
  - b) planimetria catastale;
  - c) planimetria e prospetto quotati delle opere da eseguire, in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
  - d) relazione illustrativa.
- M. Per le mostre e i depositi all'aperto:
- a) stralcio del PRG;
  - b) relazione illustrativa;
  - c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 500 con l'individuazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- N. Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera:
- a) relazione illustrativa;
  - b) documentazione fotografica;
  - c) elaborati grafici sufficienti a dimostrare il tipo di intervento richiesto;
  - d) stralcio di PRG.
- La relazione tecnica deve precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche prov-

vedimenti di condono e di sanatoria ex L 47/1985 e L 724/1994 e successive modifiche e/o interpretazioni.

Per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle seguenti opere:

- a) progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale;
- b) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- c) strade di tipo A (Autostrade), B(strade extraurbane principali), C ( Strade extraurbane secondarie, D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), e F Strade locali) secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 285/92 "Nuovo codice della strada";
- d) discoteche;
- e) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchine o impianti rumorosi;
- f) impianti sportivi e ricreativi;
- g) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;

dovrà essere prodotta una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da tecnici competenti in acustica che risultino iscritti al relativo "Elenco Regionale"o che possiedano i requisiti di cui all'art. 2, commi 6, 7 e 8 della L. 447/95.

Per la realizzazione dei seguenti insediamenti:

- a) scuole e asili nido
- b) ospedali
- c) case di cura e di riposo
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani
- e) nuovi insediamenti residenziali in prossimità delle opere elencate al punto precedente

dovrà essere prodotta una valutazione revisionale del clima acustico delle aree interessate redatta da tecnici competenti in acustica che risultino iscritti al relativo "Elenco Regionale"o che possiedano i requisiti di cui all'art. 2, commi 6, 7 e 8 della L. 447/95.

Per la realizzazione di:

- a) nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive
- b) postazioni di servizi commerciali polifunzionali

dovrà essere prodotta una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da tecnici competenti in acustica che risultino iscritti al relativo "Elenco Regionale"o che possiedano i requisiti di cui all'art. 2, commi 6, 7 e 8 della L. 447/95, che dovrà anche contenere, per le attività che si prevede possano produrre valori di emissioni superiori a quelli previsti dalla normativa vigente, l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.

Per la realizzazione di :

- a) edifici adibiti a residenza o assimilabili
- b) edifici adibiti ad uffici o assimilabili
- c) edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
- d) edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili
- e) edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
- f) edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
- g) edifici adibiti ad attività commerciali di esercizi pubblici o privati

dovranno produrre una documentazione relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici da realizzare, in modo da risultare compatibili con la classe acustica prevista nel Piano di zonizzazione acustica comunale, redatta da tecnici competenti in acustica che risultino iscritti al relativo "Elenco Regionale"o che possiedano i requisiti di cui all'art. 2, commi 6, 7 e 8 della L. 447/95.

#### **Art. 18 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE**

1. La concessione o autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76 -77 - 78 - 79 della LR 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio nonché, delle ulteriori norme regionali e delle disposizioni dell'art.

- 4 del DL 05.10.1993, n. 438 convertito con modificazioni ed integrazioni in L 04.12.1993, n. 493 e così come sostituito dall'art. 2 comma 60 della L 23.12.1996, n. 662.
2. La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione di copia dell'atto di acquisto, o di documenti giudiziali, di contratti, o mediante certificazione rilasciata dai competenti uffici.
  3. Nel caso in cui il diritto costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta edilizia deve essere presentata da chi risulti, ai sensi di legge, legittimato all'intervento.
  4. Per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali, la richiesta può essere effettuata anche a nome dell'amministratore del condominio regolarmente costituito, allegando copia conforme all'originale della delibera condominiale di autorizzazione.
  5. Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, della Regione, della Provincia e dei Comuni, la concessione o autorizzazione è rilasciata a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
  6. La concessione o autorizzazione viene pubblicata all'Albo pretorio entro i quindici giorni successivi alla data del rilascio e per un periodo di quindici giorni.
  7. Chiunque può prendere visione con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, previa domanda scritta al Sindaco, formulata in conformità alle vigenti norme per l'accesso agli atti.
  8. La concessione o autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.
  9. Costituisce pertinenza urbanistica del fabbricato l'area asservita allo stesso, ivi compreso lo spazio a verde o a parcheggio, con riferimento agli indici volumetrici e di superficie di zona vigenti al momento del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.
  10. L'area costituente pertinenza urbanistica è inedificabile fintantoché perduri l'esistenza del fabbricato.
  11. La concessione o autorizzazione va redatta in duplice originale, una delle quali viene consegnata al titolare munita del bollo competente.
  12. L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente, ad esclusione degli atti dovuti ed attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.
  13. L'Amministrazione Comunale stabilisce, altresì, con apposita deliberazione, la forma e l'ammontare del rimborso spese per fornitura stampati, copie di atti, copie eliografiche, ecc., sia relativi alla presentazione di richieste edilizie sia relativi ad altre richieste.

#### **Art. 19 - DEFINIZIONI DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. 4 e 5 della L 07.08.1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della L 07.08.1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.  
Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, en-

tro il termine di cui al punto 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al punto 2 e a redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il Regolamento Edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4. La Concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al punto 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del Comune interessato.
7. I privati interessati a concessioni od autorizzazioni edilizie relative ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 e 1497/1939 non possono attivare la procedura descritta al punto precedente.

#### Art. 20 - RICHIESTA DI PARERI

1. Il titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni da occuparsi prima del provvedimento finale.
2. Alla domanda di concessione o di autorizzazione, il richiedente può allegare i pareri di altre Amministrazioni Pubbliche o, riservandosi di produrle successivamente, allegare le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni.
3. La certificazione, autorizzazione o parere richiesto alle Pubbliche Amministrazioni, di cui ai punti precedenti, seppure escludano o condizionino l'esecuzione dell'intervento richiesto, non impediscono la prosecuzione dell'istruttoria della pratica edilizia da parte del responsabile del procedimento.
4. Spetta infatti esclusivamente all'interessato, cui sarà notificato il parere dell'Amministrazione Pubblica, richiedere eventualmente il ritiro della domanda agli atti.

#### Art. 21 - OPERE E INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI DI COMPETENZA DELLO STATO O DI ALTRI ENTI PUBBLICI

1. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi urbanistici di competenza dello Stato, di Enti o Aziende Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, ad eccezione di quelli destinati alla difesa militare, l'accertamento di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale è fatto d'intesa con la Regione in applicazione dell'art. 81 del DPR616/1977.
2. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi urbanistici della Regione, di Enti o Aziende regionali, ove esista conformità allo strumento urbanistico generale è necessario acquisire il previo parere del Responsabile dell'Ufficio tecnico. Se invece la localizzazione dell'opera o dell'intervento regionale non risulti conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale va richiesto al Consiglio Comunale di esprimere un parere che va indicato nel provvedimento di approvazione del progetto. L'approvazione del progetto comporta variazione urbanistica, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori, e sostituisce la concessione o autorizzazione edilizia.
3. Per le opere pubbliche di competenza della Provincia, di altri Enti locali o di altri Enti pubblici, va richiesto al Responsabile dell'Ufficio il rilascio della concessione edilizia.
4. Per l'attività consultiva del Consiglio Comunale di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo può essere richiesto il parere della Commissione edilizia comunale.

**Art. 22 - OPERE COMUNALI**

1. Le opere pubbliche o gli interventi edilizi urbanistici proposti dal Comune non necessitano di concessione o di autorizzazione edilizia. La Giunta Comunale, competente nell'approvazione dei progetti, ha l'obbligo di acquisire il preventivo parere della Commissione edilizia integrata, nel caso di opere o di interventi soggetti alle Leggi 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985.

**Art. 23 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

1. La concessione a realizzare le opere previste dai SUA viene rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio dopo che sia stata espletata la procedura prescritta di cui all'art. 60 della LR 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 24 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO**

1. La concessione od autorizzazione ad edificare, la concessione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di idonee dimensioni nel quale debbono essere indicati:
  - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
  - b) il Progettista;
  - c) il Direttore dei Lavori;
  - d) l'Assuntore dei Lavori;
  - e) il Titolare e gli estremi della concessione od autorizzazione edilizia rilasciata o tacitamente assentita.

**Art. 25 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il periodo per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio della concessione; il termine di ultimazione entro il quale deve essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.
5. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.
6. Essa non incide sulla titolarità delle proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.



**titolo quarto**  
**LA COMMISSIONE EDILIZIA**

**Art. 26 – COMPOSIZIONE E NOMINA**

*(Variata con Del. C.C. n.58 del 5 novembre 1999)*

1. La Commissione edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco o un Assessore suo delegato, che assume la Presidenza della Commissione, ed il Responsabile dell'Ufficio tecnico preposto al settore dell'Urbanistica o suo delegato nell'ambito dello stesso settore. Il Consiglio Comunale nomina tre esperti assicurando la presenza di un componente designato dalla minoranza, scelti tra professionisti laureati in Architettura, Ingegneria, Scienze forestali, Geologia e diplomati Geometri, Periti Agrari, Periti Edili.
2. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della LR 31.10.1994, n. 63 la Commissione è integrata da due esperti pure nominati dal Consiglio Comunale tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentale.
3. La qualificazione di esperto, per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistico-edilizie che in quelle ambientali, va documentata con riferimento al titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività ed agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione. Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando candidature proposte sia da Ordini o collegi professionali, che da singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.
4. Assiste alla seduta senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato nominato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico. Può altresì assistere alla seduta, senza diritto di voto anche il Segretario Comunale.
5. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio comunale e il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.
6. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione stessa.

**Art. 27 - COMPETENZE**

1. La Commissione edilizia esprime un parere obbligatorio su tutte le richieste di rilascio della concessione (o autorizzazione) edilizia.
2. Sono inoltre sottoposte all'esame della Commissione edilizia:
  - le varianti cosiddette "essenziali" a concessioni già rilasciate;
  - le proposte di annullamento di concessioni anche tacitamente assentite;
  - le determinazioni su opere abusive;
  - gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata.
3. La Commissione edilizia integrata dagli esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente esprime pareri obbligatori in merito ad autorizzazioni ai sensi dell'art. 7 della L 1497/1939, come integrata dall'art. 1 della L 431/1985, per gli interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico - ambientale.

**Art. 28 - ATTRIBUZIONI**

1. La Commissione edilizia esprime il proprio parere successivamente alla verifica di conformità svolta dall'Ufficio comunale competente, con riferimento, oltre alla conformità al PRG, anche agli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro perfetto inserimento nell'ambiente urbano, ambientale e paesaggistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori; verifica le destinazioni d'uso previste; controlla la compatibilità con gli strumenti paesistici – ambientali vigenti (come il Piano di area del Massiccio del Grappa).
2. La Commissione edilizia, entro i termini definiti all'art. 19, può richiedere all'Ufficio preposto all'istruttoria un approfondimento, che non comporta tuttavia l'interruzione dei termini, limitatamente alle problematiche richiamate al comma precedente di competenza della Commissione.

**Art. 29 – DURATA**

*(Variata con Del. C.C. n.58 del 5 novembre 1999)*

1. La Commissione edilizia dura in carica per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data del suo insediamento. Il componente nominato in sostituzione di un altro, dece-

duto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza dell'intera Commissione. Nel caso di rinnovo del Consiglio Comunale anticipato rispetto alla scadenza naturale della Commissione Edilizia, fermo restando che la stessa eserciterà le proprie funzioni fino alla nomina della nuova Commissione.

2. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i consiglieri comunali.
3. La Commissione deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le funzioni nei limiti della L 444/1994, in attesa della nomina della nuova Commissione.

#### Art. 30 - FUNZIONAMENTO

1. La convocazione della Commissione edilizia è disposta dal suo Presidente con avviso ai componenti, anche a mezzo fax, fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione. Tra la data di convocazione e quella della seduta i Commissari possono visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno.
2. Il Responsabile dell'Ufficio preposto predispone l'ordine del giorno, il cui contenuto deve essere chiaro e specifico, distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali ed in tutela dell'ambiente.
3. Per la validità della seduta è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche. Il Presidente della Commissione può acconsentire che vengano sentiti i tecnici redattori del progetto, gli impiegati del Comune e gli esperti esterni, questi ultimi in relazione alla materia trattata.
4. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione; a parità di voti prevale quello del Presidente. Nelle riunioni di Commissione ai componenti eletti dal Consiglio Comunale sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali, oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati. Singolarmente dai componenti interessati devono essere fatte presenti le situazioni che li obbligano ad assentarsi. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
5. Nelle ipotesi in cui opera la Commissione edilizia integrata, i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere.
6. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, che il Sindaco trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
7. I pareri sono sottoscritti dal Presidente, dal Segretario della Commissione edilizia e da tutti i membri presenti.
8. I pareri della Commissione edilizia sono obbligatori ma non vincolanti per il Responsabile dell'ufficio; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento che deve essere trasmesso alla Commissione edilizia alla sua prima successiva seduta.
9. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.



**titolo quinto****ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI PRECEDENTI L' ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI****Art. 31 - CONTENUTI DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

1. L'atto di concessione edilizia deve riportare l'intera procedura, con indicate le prescrizioni alle quali si subordina l'esecuzione delle opere.
2. L'atto di concessione deve contenere:
  - a) l'identificazione del titolare della concessione stessa e gli estremi della domanda presentata;
  - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento e delle opere assentite con riferimento alle tavole di progetto che a parte vengono elencate intendendosi allegati alla concessione edilizia;
  - c) il richiamo alle NTA dello strumento generale o dello strumento urbanistico attuativo che legittimano e disciplinano l'intervento concessionato;
  - d) gli estremi dei pareri acquisiti e delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale, ovvero l'intervenuto silenzio per decorso dei termini entro i quali il parere doveva essere espresso;
  - e) i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. Il termine massimo per l'esecuzione dei lavori è fissato in anni tre dalla data di inizio, che deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio della concessione edilizia. Tuttavia il Responsabile dell'Ufficio per considerazioni che devono essere indicate nell'atto di concessione può decidere un termine più breve. Possono altresì essere concesse delle proroghe oltre il periodo dei tre anni per fatti estranei all'esecutore dei lavori, quando le caratteristiche tecniche delle opere concesse giustificano il ritardo;
  - f) l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - g) nel caso di concessioni convenzionate fa parte della concessione anche la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo da trascriversi a termini di legge.
3. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione viene comunicato all'interessato che, dopo avere versato l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione o avere rilasciato fideiussione per le rate non ancora pagate, nel termine di 120 giorni può ritirarla. La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente al ritiro del provvedimento.
4. Con la concessione viene restituita una copia, vidimata dal competente ufficio, degli elaborati che descrivono i lavori e le opere da eseguire con indicate le particolari prescrizioni.
5. La concessione viene sempre rilasciata salvi impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.

**Art. 32 - VOLTURA DELLE CONCESSIONI**

1. La concessione è trasferibile a terzi che hanno acquisito nel frattempo la proprietà o che possono far valere sull'immobile, oggetto di intervento, altro titolo abilitativo.
2. A seguito della comunicazione fatta dal titolare della concessione edilizia e acquisiti gli atti relativi al subentro di un nuovo soggetto cui dovrebbe essere riferita la concessione edilizia, l'ufficio comunale competente annota il cambio di titolarità della concessione ed assume garanzie per il versamento degli oneri e del contributo di costruzione non ancora pagati e per gli obblighi assunti in precedenza per la corretta esecuzione delle opere e degli interventi edilizi.
3. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originaria concessione o autorizzazione;
4. Per le volture di concessione e/o autorizzazioni non è necessario acquisire il parere delle Commissioni edilizie.

**Art. 33 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE**

1. La legge regionale determina la quantità di standards che il privato deve conferire o alla cui realizzazione deve contribuire.
2. Il contributo che il Comune richiede al privato è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

3. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle Tabelle parametriche e con le variazioni, motivate in rapporto a specifiche situazioni locali, nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.
4. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio. Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di quattro rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. L'Ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della LR 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste dallo stesso art. 81.
5. Anche per le concessioni tacitamente assentite è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Responsabile dell'Ufficio ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto. Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte ai commi 1 e 2.
6. L'ufficio comunale competente determina il loro ammontare ovvero dà applicazione alla convenzione, che accompagna gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata ove sono descritte le opere da realizzare, i tempi e le garanzie per la loro corretta esecuzione.
7. Il Consiglio Comunale determina in maniera generale le situazioni che consentono all'ufficio competente nelle lottizzazioni e nei piani di recupero di monetizzare la superficie da destinare a servizi e relativa alle opere di urbanizzazione secondaria in quanto risulta opportuno realizzarli in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità, stabilendone l'ammontare a metro quadrato. A tale riguardo va considerato il costo sostenibile per l'acquisto da parte comunale dell'area e la spesa di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
8. Non può essere monetizzato lo standard per i parcheggi entro il limite minimo definito dall'art. 2 della L 24.03.1989, n. 122; ne possono essere utilizzati cambi di destinazione d'uso che, seppure compatibili con la destinazione principale dell'immobile, non conferiscono gli standards obbligatoriamente previsti per la nuova utilizzazione.

#### **Art. 34 - COSTO DI COSTRUZIONE**

1. Il Consiglio Comunale, conformemente alle indicazioni regionali, provvede a determinare l'ammontare della quota di contributo relativo al costo di costruzione e l'incidenza percentuale da applicare alle diverse destinazioni.
2. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere suddiviso in tre rate, di cui l'ultima va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Al concessionario va richiesta la presentazione di una fidejussione o altra apposita garanzia che rassicuri il Comune del corretto adempimento dell'obbligazione assunta. L'ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della LR 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste dallo stesso art. 81.
3. Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto per opere o impianti destinati alla residenza. Per gli usi turistici, commerciali e direzionali va applicata l'incidenza percentuale specificatamente determinata al Consiglio Comunale, come indicato al comma 1). Il contributo relativo al costo di costruzione non è invece dovuto quando, in applicazione dell'art. 7 della L 28.01.1977, n. 10 con atto unilaterale d'obbligo o con convenzione da trascrivere nei Registri immobiliari, il privato limiti la commerciabilità dell'immobile o dell'unità abitativa da realizzare.

#### **Art. 35 – SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. In alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, può essere richiesta al concessionario la realizzazione delle opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato dee cedere con obbligo di congruare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse

superiore a quello sostenuto.

**titolo sesto****ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE****Art. 36 - INIZIO LAVORI**

1. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione o autorizzazione, decorre dalla data di notifica della concessione o autorizzazione stessa agli interessati.
2. Il titolare della concessione edilizia ha obbligo di comunicare l'inizio dei lavori chiedendo preliminarmente, ove trattasi di nuovi fabbricati, l'effettuazione della ricognizione, ai fini della definizione dell'esatta linea di confine con il suolo pubblico e per la determinazione dei punti fissi di linea e di livello (capisaldi planimetrici e altimetrici), cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare. Con la stessa comunicazione o con nota distinta, il privato, se non risultasse da precedenti atti, deve comunicare il nominativo del direttore dei lavori e della ditta assuntrice. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, per accettazione, dagli interessati.
3. Qualora la struttura tecnica non provveda al sopralluogo, il direttore dei lavori trasmette al Comune un'apposita relazione dove sono descritte in dettaglio le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.
4. Con la comunicazione di inizio lavori vanno pure trasmesse copie:
  - a) della richiesta formulata all'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione delle opere in cemento armato;
  - b) delle autorizzazioni, pareri, nulla osta, che dovevano essere acquisiti prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.
5. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L 28.02.1985 n. 47.
6. Deve essere posto all'interno del cantiere, visibile all'esterno, un cartello di adeguate dimensioni, con indicati:
  - la natura dell'intervento;
  - i nomi del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico;
  - il nome del titolare della concessione;
  - gli estremi dell'atto comunale;
  - una copia della concessione a edificare, della concessione a lottizzare e degli elaborati tecnici approvati, deve essere disponibile in cantiere per essere esibita agli agenti preposti al controllo;
  - gli estremi delle opere soggette alle Leggi 46/1990, 10/1991, 494/1996.

**Art. 37 - CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose e provvedere inoltre ad attenuare rumori o molestie. In particolare si richiama la 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 relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. 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 gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
3. 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.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di residenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie 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.

6. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, in osservanza alla L 494/1996.

#### **Art. 38 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO**

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda su moduli forniti dal Comune ed ottenere la concessione relativa.
2. Le modalità di occupazione e di esecuzione dei lavori previsti sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
3. Il Responsabile dell'Ufficio ha la facoltà di revocare la concessione 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.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio subordina 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. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### **Art. 39 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione di lavori di progetto concessionato.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti disposti al comma 3 dell'art. 92 della LR 61/1985, che necessitano di distinta concessione edilizia da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio della nuova concessione può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile dell'Ufficio 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 la concessione edilizia originaria.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali, devono essere comunicate all'Ufficio competente prima della certificazione di ultimazione dei lavori.
6. Le varianti, anche non essenziali:
  - a) se relative ad immobili vincolati dalla L 1089/1939 richiedono l'autorizzazione comunale, previo parere della Commissione edilizia integrata, ed il nulla osta della competente Soprintendenza;
  - b) quando interessino beni vincolati dalla L 1497/1939, come modificata dall'art.1 della L 431/1985, richiedono una distinta autorizzazione nel caso di alterazione dello stato dei luoghi provocata dalla variazione anche non "essenziale" dell'intervento in atto, oppure nel caso di alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici come risulta dall'originaria concessione.

#### **Art. 40 - ULTIMAZIONE LAVORI**

1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata con lettera entro il termine di vigenza della concessione o autorizzazione edilizia rilasciata.
2. I documenti necessari per verificare la conformità delle opere realizzate al progetto e per richiedere la certificazione di abitabilità o agibilità sono i seguenti:
  - a) certificazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, che attesta la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
  - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, quando soggette alla L 1086/71;
  - c) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali, ciascuno per la pro-

pria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;

- d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della L 46/1990 rilasciata dall'impresa installatrice;
- e) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della L 319/1976 e della LR 7/1983 e successive modificazioni;
- f) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, completa della documentazione presentata.

Nei casi in cui sia necessario vanno allegati:

- g) nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'art. 28 della L 64/1974;
- h) certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, dichiarazione di inizio attività, come previsto dall'art. 3 del DMI del 04.05.1998;
- i) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 24.5.1988 n. 203;
- l) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del DM 14.06.1989, n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- m) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore;
- n) analisi dell'acqua da parte del Presidio Multinazionale di Prevenzione oppure copia contratto di fornitura dell'Acquedotto Consortile.

#### Art. 41 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E/O AGIBILITÀ

1. Nessuna costruzione può essere occupata senza autorizzazione d'uso rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio o tacitamente assentita ai sensi dell'art. 4 del DPR 22.04.1994, n. 425. Detta autorizzazione è altresì necessaria per l'occupazione di edifici nei quali siano stati eseguiti interventi di demolizioni con:
  - ricostruzione;
  - ampliamento e/o sopraelevazione;
  - restauro e ristrutturazione edilizia;
  - cambio di destinazione d'uso (con opere).
2. Il certificato di abitabilità rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessionata, certifica che la costruzione è 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 e loro eventuali e successive varianti.
3. L'ufficio comunale competente, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori completa della documentazione descritta all'art. 40 nei 30 giorni successivi, può verificare la conformità delle opere al progetto approvato e la validità delle soluzioni tecniche realizzate per quanto attiene l'aspetto igienico-sanitario con riferimento agli elementi oggettivi definiti ed alle modalità di controllo proposte nelle schede allegate.
4. Nell'ipotesi fosse stata presentata una documentazione incompleta nelle dichiarazioni o attestazioni può essere richiesta per una sola volta l'integrazione della documentazione.
5. Ove non si provveda a visita ispettiva da parte dell'Ufficio comunale competente, l'abitabilità si intende acquisita trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta, completa delle attestazioni e certificazioni di cui all'art. 40.
6. Trascorso detto termine il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
7. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi mentre l'esercizio della specifica attività, soggetto alla vigilanza sanitaria, potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al Settore Igiene Pubblica dell'Ulss chiamato a verificare il rispetto della normati va particolare .
8. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere devono essere comunque comunicate al Settore Igiene Pubblica dell'Ulss che potrà proporre ispezioni, accertamenti sulla permanenza delle condizioni igienico sanitarie.

9. I locali nei quali è svolto lavoro a domicilio, come definito dalla L. 18.12.1973, n. 877, anche se costituiscono parte integrante dell'abitazione del lavoratore a domicilio, devono rispondere a tutte le previsioni che interessano i locali ad uso produttivo. Detta destinazione d'uso deve essere dichiarata al momento della presentazione della domanda di concessione o autorizzazione. Quando poi si intenda modificare l'originaria destinazione è richiesta distinta autorizzazione e apposito rilascio del certificato di agibilità.
10. In occasione del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, dei seguenti ambienti abitativi
- a) edifici adibiti a residenza o assimilabili
  - b) edifici adibiti ad uffici o assimilabili
  - c) edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
  - d) edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili
  - e) edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
  - f) edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
  - g) edifici adibiti ad attività commerciali di esercizi pubblici o privati
- dovrà essere prodotta una documentazione di collaudo che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 05.12.1997, redatta da tecnici competenti in acustica che risultino iscritti al relativo "Elenco Regionale" o che possiedano i requisiti di cui all'art. 2, commi 6, 7 e 8 della L. 447/95.



**titolo settimo**  
**VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

**Art. 42 - VIGILANZA**

1. La legge attribuisce al Responsabile dell'Ufficio tecnico i poteri di vigilanza in merito alla corretta esecuzione dei lavori o interventi edilizi che devono rispettare le norme e le prescrizioni dello strumento urbanistico generale e del Regolamento edilizio, le indicazioni formulate in sede di rilascio della Concessione edilizia e le norme di sicurezza e pubblica incolumità rispetto alle quali, con propria ordinanza, può richiedere:
  - a) la sospensione dei lavori;
  - b) la demolizione e la rimessa in pristino;
  - c) l'attivazione di interventi che eliminano situazioni di pericolo o di danno alla pubblica incolumità e che riportano l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.
2. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico si avvale degli ufficiali di polizia giudiziaria del Comune che hanno diritto di accesso agli immobili secondo le leggi vigenti.

**Art. 43 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile dell'Ufficio emette perché nella esecuzione dei lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
  - a) opere prive di titolo di concessione o di autorizzazione;
  - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile dell'Ufficio il nominativo del Direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 36 prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito di pareri resi da 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:
  - va emessa dal Responsabile dell'Ufficio entro 15 giorni dall'accertamento;
  - non richiede il previo parere della Commissione Edilizia;
  - va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di messo comunale 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 non può essere emessa per consentire al Comune di verificare la legittimità della concessione o autorizzazione rilasciata ma deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria o da parte dell'Ufficio tecnico, verbale di accertamento di irregolarità.
4. Nel termine di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile dell'Ufficio tecnico 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 d), e) f), del comma 1, trattandosi di elementi formali che interessano la procedura.

**Art. 44 - ANNULLAMENTO**

1. Ove il Responsabile dell'Ufficio accerti, tramite i propri uffici tecnici, che la concessione o autorizzazione non avrebbe potuto essere rilasciata ovvero che i lavori denunciati non avrebbero potuto essere eseguiti, oltre a sospendere i lavori come definito all'art. 43 può decidere l'annullamento anche dei propri precedenti provvedimenti.
2. Il Responsabile dell'Ufficio, acquisito il parere della Commissione edilizia, deve motivare il proprio provvedimento con riferimento al preminente interesse pubblico.
3. Analogamente può essere deciso per concessioni o autorizzazioni assentite per decorrenza dei termini.



**Art. 45 - SANZIONI**

1. La legge determina i casi in cui il Responsabile dell'Ufficio con ordinanze, richiede la demolizione e la rimessa in pristino delle opere, in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale, che non possono essere sanate con un successivo provvedimento autorizzatorio. Analogamente il Responsabile dell'Ufficio richiede la rimessa in pristino per quelle opere di trasformazione urbanistica e/o edilizia che, mancando della preventiva autorizzazione danneggiano la "bellezza" d'insieme tutelata dalla L 1497/1939 come integrata dall'art. 1 della L 431/1985 o interessino edifici vincolati dalla L 1089/1939.
2. La determinazione del Responsabile dell'Ufficio è preceduta dal parere della Commissione edilizia o della Commissione edilizia integrata, ove interessi beni vincolati dalle sopracitate Leggi 1089/1939 e 1497/1939.
3. È pure disciplinata dall'art. 92 della LR 61/1985 la procedura di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive con il terreno di pertinenza esistendo la concreta possibilità di utilizzare a fini pubblici, compreso l'uso residenziale pubblico, l'immobile oggetto dell'intervento repressivo.
4. Ipotesi diverse da quelle definite dagli artt. 91 e 92 della LR 61/1985 sono considerate di "parziale difformità" e consentono al Responsabile dell'Ufficio di ordinare la demolizione delle opere o della parte difforme o, nel caso in cui ciò non sia possibile, di comminare una sanzione, relativamente alla parte realizzata in difformità, pari al doppio del costo di costruzione determinato dall'Ufficio tecnico, nel caso di edificio residenziale e da parte della Provincia per gli immobili a destinazione non residenziale. La difformità relativa ad autorizzazioni edilizie comportano una sanzione, relativamente alla parte realizzata in difformità pari al valore reale determinato dall'Ufficio tecnico comunale.
5. L'integrale corresponsione delle sanzioni irrogate produce gli stessi effetti della concessione in sanatoria.
6. Successivamente al provvedimento definitivo, il privato può continuare l'esecuzione delle opere, o parte delle opere, che corrispondono al progetto approvato e che possono essere realizzate indipendentemente da quelle interessate dall'ordinanza di demolizione ovvero alla sanzione amministrativa.
7. L'ordinanza di demolizione e rimessa in pristino deve assegnare termini congrui, non inferiori ai 90 giorni, prorogabili per fatti che attengono la corretta esecuzione delle opere imposte, scaduti i quali sarà consentito al Comune di provvedere in danno del privato.
8. Ove l'abuso interessi edifici vincolati dalla L 1089/1939 o beni vincolati dalla L 1497/39 il parere della Commissione edilizia integrata deve essere reso anche ai fini della determinazione dell'indennizzo cui all'art. 15 della citata L 1497/39.
9. Ove l'abuso interessi opere o lavori per i quali va acquisito un preventivo nulla osta, autorizzazione o pareri da Enti, o altre pubbliche amministrazioni, il Responsabile dell'Ufficio, prima di concedere in sanatoria la concessione o l'autorizzazione edilizia deve acquisire nei termini definiti dall'art. 22 la necessaria autorizzazione, nulla osta o parere.

**Art. 46 - TOLLERANZE**

1. Non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, da valutarsi per singola unità immobiliare, entro il limite del 2% della misura prescritta ai seguenti parametri, fatte salve le distanze minime dai confini e dai fabbricati:
  - altezza fabbricato;
  - altezza interna utile dei vani abitabili;
  - superficie utile di pavimento;
  - dimensioni perimetrali dell'edificio;
  - forometrie, ove interessino immobili non vincolati.
2. L'eventuale provvedimento repressivo del Comune per violazioni urbanistiche edilizie che eccedono i limiti sopra definiti, deve valutare l'abusività rispetto ai limiti proposti nel presente Regolamento come obbligatori.

**Art. 47 - DANNO O PERICOLO PUBBLICO**

1. Per ipotesi di danno o pericolo alla pubblica incolumità il Sindaco, in conformità a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 38 della L 142/1990, può ordinare l'esecuzione delle opere o degli interventi che, ove non fossero iniziati o portati a conclusione entro i termini indicati nel provvedimento sindacale, autorizzano il Comune ad intervenire a danno del privato.
2. L'ordinanza del Sindaco deve riguardare le opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo pubblico.  
Non va richiesto il preventivo parere della Commissione edilizia.
3. Per la stessa ipotesi è consentito al privato di presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione dei lavori limitati alla sola demolizione di immobili prospettanti vie pubbliche e che sono giudicati di pericolo alla pubblica incolumità per i quali non sono proponibili soluzioni alternative.  
Il Responsabile dell'Ufficio ha obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di giorni 7 (sette) dal ricevimento della domanda.  
Si prescinde anche in questa ipotesi dal parere della Commissione edilizia.

**Art. 48 - POTERI DI DEROGA**

1. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico rilascia la concessione edilizia, acquisito il parere favorevole del Consiglio Comunale, in deroga alle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale e nel rispetto della destinazione di zona, quando voglia favorire la realizzazione, ampliamento e/o ristrutturazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, che non possano essere proposti nei limiti delle previsioni urbanistiche per le motivazioni indicate nella relazione tecnica richiesta agli atti.
2. Il Consiglio Comunale deve comunque esprimere parere favorevole determinando il limite dell'esercizio del potere di deroga, prefissando le condizioni per la realizzazione dell'intervento e imponendo, ove necessario per un controllo della destinazione d'uso dell'immobile, la sottoscrizione da parte dell'Ente, Società, o privato beneficiario di un vincolo che renda inalienabile e/o incommerciale l'edificio o impianto almeno per un decennio.
3. Va comunque richiesta la messa a disposizione degli standards urbanistici rapportati al volume autorizzato.
4. Il potere di deroga alle previsioni urbanistiche non può comunque comportare il raddoppio della volumetria concedibile in base alle norme, un'altezza degli edifici o impianti completamente avulsa dall'ambiente fisico circostante.
5. Ai fini del presente articolo sono considerati di interesse pubblico gli edifici o gli impianti che, indipendentemente dal soggetto, pubblico e/o privato che ne propone la realizzazione, sono stabilmente destinati a funzioni di carattere generale, propri della Pubblica Amministrazione intesa in senso ampio.

**Art. 49 - ALTRE AZIONI DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO**

1. Nel rispetto delle previsioni edilizie e compositive che il Piano Regolatore Generale definisce per ciascuna ZTO, per assicurare l'armonico inserimento nel contesto urbano degli edifici nuovi come pure di quelli esistenti, e per rispettare le caratteristiche ambientali delle zone agricole, al Responsabile dell'Ufficio spetta imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e/o la rimozione di elementi, anche preesistenti, che contrastano con le predette finalità.
2. Il Responsabile dell'Ufficio può intervenire per richiedere ai privati l'esecuzione delle azioni cui al comma precedente anche sugli spazi scoperti che hanno una specifica destinazione e che devono presentare un aspetto decoroso.
3. Il Responsabile dell'Ufficio può ingiungere l'esecuzione delle opere di manutenzione e/o conservazione degli elementi di valenza ambientale riconosciuti dallo strumento urbanistico generale, ovvero la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne, ecc., che deturpano l'ambiente.
4. In tali casi il Responsabile dell'Ufficio indicherà le modalità della loro esecuzione, fissando il termine di inizio ed esecuzione degli interventi riservandosi, in caso di inerzia dei privati, la possibilità di attivare azioni sostitutive il cui onere andrà posto a carico degli inadempienti.

**titolo ottavo**  
**PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

**Art. 50 - RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI I**

1. L'edificio deve essere progettato e realizzato in modo che, sia nella fase di costruzione che in sede di utilizzo, si evitino crolli, totali o parziali, gravi deformazioni, danni accidentali e sia garantita:
  - la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
  - la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni.
2. Deve essere pertanto assicurato in rispetto della normativa di settore in particolare per quanto attiene il carico e i coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati, il criterio di calcolo di verifica e di collaudo.
3. Vanno tenute presenti poi le ulteriori prescrizioni nei casi di edifici in zone classificate a rischio sismico, cui alle specifiche indicazioni proposte nelle NTA.
4. Le nuove costruzioni non possono essere realizzate su terreni che siano serviti come depositi di materiali provenienti da demolizioni, di immondizie o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il suolo stesso in conformità alle disposizioni vigenti. La verifica dell'avvenuto risanamento deve essere condotta dal locale Servizio di Igiene Pubblica, previa acquisizione della documentazione e dei pareri ritenuti necessari.
5. Se un terreno oggetto di edificazione è umido o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato il drenaggio, per evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture sovrastanti ed alle murature.
6. 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.

**Art. 51 - PREVENZIONE DEGLI INCENDI**

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo da consentire, in caso di incendio, che la capacità portante possa garantire per un periodo determinato, che la produzione e propagazione del fuoco e del fumo all'interno sia limitata, non coinvolga edifici vicini, e che gli occupanti possano lasciare l'immobile o possano essere soccorsi.
2. Vanno pertanto considerati il tipo dei materiali utilizzati e la loro posa in opera, la prossimità ai punti di rischio ed i tempi di propagazione tra i locali.
3. Vanno quindi osservate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalla norme nazionali in vigore per la materia specifica.
4. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

**Art. 52 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
2. È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi ed in particolare:
  - 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 sarchinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

**Art. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO**

1. Il privato deve comunicare al Sindaco ed al Soprintendente ai beni archeologici ritrovamenti di presumibile interesse archeologico o storico - artistico fatti nell'esecuzione di lavori autorizzati o concessionati.
2. I lavori devono essere sospesi in attesa siano determinati dal Soprintendente misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.

**Art. 54 - CARTELLI STRADALI E SIMILI**

1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari.
2. È 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, e sugli altri beni di cui all'art. 22 della L 01.06.1939, n. 1089, 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.
3. 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 DPR 16.12.1992, n. 495.

**PARTE SECONDA: NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE****titolo primo****CARATTERISTICHE EDILIZIE****Art. 55 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. 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.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
8. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 56.

**Art. 56 - CHIOSTRINE E CAVEDI**

1. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.
2. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti che non dovrà tuttavia essere inferiore a ml. 3.
3. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.
4. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.
5. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve garantire la circolazione d'aria.
6. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.
7. I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

**Art. 57 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate con carattere provvisorio.
3. Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di sviluppo previsti nelle tavole di PRG.
4. È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, in deroga alla normativa sul distacco dei confini e al di fuori della superficie coperta dell'edificio è consentita la costruzione di volumi interrati, purché, contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.
5. In zona rurale non sono ammesse le autorimesse e i relativi accessi interrati.

**Art. 58 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio deve essere previsto almeno un posto macchina per ogni unità abitativa.
2. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni e/o aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, silos, tralicci, considerati volumi tecnici ai sensi della vigente legislazione, etc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso, essere protetti da alberi.
3. Detti impianti non vanno considerati al fine del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati (salvo diritti di terzi) previste per la zona medesima.

**titolo secondo****ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI****Art. 59 - DECORO DEGLI EDIFICI**

1. Le costruzioni edilizie costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri insediativi e urbani. Ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria storica. Le nuove costruzioni devono essere pertanto rispettose delle condizioni climatologiche e degli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
2. In ogni caso le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro architettonico ed edilizio, ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
3. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, 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.
4. Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
5. Il Responsabile dell'Ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

**Art. 60 - DECORO DEGLI SPAZI E TOPONOMASTICA**

1. Gli spazi visibili da luoghi aperti al pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.
3. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune e nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.
5. Il Responsabile dell'Ufficio 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 legislazione vigente.
6. L'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 01.06.1939, n. 1089 e 29.06.1939, n. 1497 e loro eventuali modificazioni è ammessa purché attengano all'attività svolta in loco e comunque non superino l'unità:
  - le insegne e altri mezzi pubblicitari collocati in aderenza ai fabbricati;
  - le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine, non sporgenti dal filo di facciata;
  - le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafiche sulle vetrine e tende parasole;
  - le insegne e altri mezzi pubblicitari posti all'interno delle vetrine dei negozi;
  - le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
  - le insegne e altri mezzi pubblicitari posti negli androni, nelle gallerie, nei cortili interni, ecc;
  - le targhe professionali, solitamente di modeste dimensioni;
  - la pubblicità cosiddetta "temporanea", esposta cioè per brevi periodi.



7. Dovrà in ogni caso essere evitata, per quanto possibile, l'installazione di insegne di grosse dimensioni o fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti.
8. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale o nelle aree di proprietà o sugli edifici in cui ricadano le attività interessate.
9. Per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.
10. Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m 2,50; qualora ricadenti su carreggiata stradale devono essere posti ad un'altezza minima di m 5,00 e dovranno avere carattere temporaneo.
11. L'apposizione di targhe della toponomastica urbana, piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche di idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradali, orologi ed avvisatori stradali, lapidi commemorative può essere effettuata su parti di edifici o recinzioni di proprietà.
12. Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previa una verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto.

#### **Art. 61 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

1. Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelli di gronda, ecc. sul suolo pubblico o vincolato all'uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 3,00 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 20;
  - b) oltre i ml. 3,00 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 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato sull'area stradale ogni oggetto superiore a cm 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto, non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; la posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
  - 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.
5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 5,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
6. Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, debbono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m 2,20.
7. È consentita la realizzazione, anche a filo strada, ed a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, ecc. purché, utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

#### **Art. 62 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

1. Nei sottoportici 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 a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo o da inferriate a maglie fitte; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

#### **Art. 63 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti con soluzioni architettonicamente idonee ed eseguiti con materiali di provata solidità.
2. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.
3. L'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari è regolata dalla L. 31.07.1997, n. 249, in particolare ai sensi dell'art. 3, comma 13, sull'intero territorio comunale, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) L'installazione di detti apparati, singoli o collettivi, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'insediamento e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
  - b) Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Qualora questa soluzione sia tecnicamente impraticabile, l'antenna andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con l'Ufficio tecnico le soluzioni più adeguate.
  - c) È vietata – a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici – l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico, paesaggistico e ambientale, con particolare riguardo alle zone panoramiche.
  - d) Nel caso di installazione di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme regolamentari, l'Ufficio tecnico può intimare l'adeguamento, procedendo, in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse.
  - e) Le antenne paraboliche devono avere di norma le seguenti dimensioni massime:
    - cm 120 di diametro per impianto collettivo,
    - cm 85 di diametro per impianto singolo;Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con l'ufficio tecnico.
  - f) Le antenne paraboliche devono possibilmente presentare una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura.
  - g) Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzato, con una dimensione non superiore ad un decimo della superficie complessiva dell'antenna, la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore della stessa.
  - h) Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti.
  - i) Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistici e i procedimenti edilizi.
4. È vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra delle linee di gronda degli edifici.

#### Art. 64 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

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, grigliati, ecc.; il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, può:
    - vietare l'uso delle recinzioni o di materiali ritenuti inadatti;
    - imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
    - fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione;Non potranno essere realizzate con altezze superiori a m 1,50, misurate dal ciglio stradale o dal piano di campagna; potranno presentare una zoccolatura continua in muratura con un'altezza non superiore a m 0,60; non è consentita la realizzazione di pensiline;
  - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al punto a); è consentita anche un'altezza superiore con limite massimo di 2,00 metri lungo le strade e di 3,00 m. (di cui 2,00 m ciechi) lungo gli

altri confini.

- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali; la distanza non dovrà essere inferiore a ml 0,50 dal ciglio campagna, salvo picchettamento dell'Ufficio tecnico comunale; distanze superiori e/o inferiori saranno stabilite caso per caso.
2. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.
3. Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m 7,00.
4. Il Responsabile dell'Ufficio potrà imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.
5. Tutte le recinzioni prospettanti lungo strade pubbliche o di interesse pubblico (vicinali, comunali, provinciali o statali) dovranno essere realizzate ad almeno ml 1,00 da ciglio stradale esistente e comunque ad una distanza pari a quanto prescritto dal vigente codice della strada, qualora tale distanza dovesse essere prevista superiore a ml. 1,00. distanze inferiori potranno essere autorizzate tenuto conto delle caratteristiche della strada, previa presentazione di idonea e dettagliata documentazione (rilievi, documentazione fotografica, relazioni tecniche, etc.) nel caso di dimostrata impossibilità a rispettare la succitata prescrizione o qualora sia necessario rispettare preesistenti allineamenti che, diversamente, potrebbero provocare pericoli alla transibilità

#### Art. 65 - ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità.
3. Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente.

#### Art. 66 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.

#### Art. 67 - SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne fino al primo piano fuori terra. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza. Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

#### Art. 68 - MARCIAPIEDI

1. Nei centri abitati, lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi, e i proprietari devono curare la pulizia degli spazi fronteggianti le proprie proprietà.
2. Fuori dei centri abitati, in mancanza di progetti esecutivi complessivi, è possibile la realizzazione di marciapiedi purché, posti alla stessa quota della sede stradale.
3. 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 sistemata a verde o pavimentata, a cura e spese del proprietario frontista, secondo le modalità che verranno definite dal Responsabile dell'Ufficio.
4. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Responsabile dell'Ufficio 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; diversamente, alla sistemazione dei marciapiedi provvede il Comune.

5. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio tecnico del Comune.

#### **Art. 69 - PORTICI PUBBLICI E DI 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 Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Il Responsabile dell'Ufficio fissa i termini di inizio ed 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 le modalità ed i tipi stabiliti dal Comune.
6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro della parete di fondo, non può essere minore di m 2,50; mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori.
8. Vanno evitate le alterazioni nella continuità delle cortine storiche.

**titolo terzo****PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE****Art. 70 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE,  
MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO**

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Ufficio può richiedere il preventivo parere degli Organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Regione, etc.) per tutte le opere previste dai precedenti artt. 4, 5, 6, ricadenti:
  - a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolante;
  - b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.
2. Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari e regolamentate dal precedente art. 60.
3. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

**Art. 71 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO  
O STORICO-ARTISTICO**

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico, fatte salve le vigenti disposizioni di legge, deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla competente Soprintendenza, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

**Art. 72 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO  
SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE**

1. Le strutture realizzate nel soprassuolo o sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, etc.) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonico ed ambientali.
2. Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento vengono definite dalla Giunta Municipale sulla base di un progetto di preliminare, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici.

**PARTE TERZA: NORME IGIENICO - SANITARIE****titolo primo****PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE****Art. 73 - 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, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.
2. È vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'ULSS e dell'Ufficio tecnico del Comune.

**Art. 74 - 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'inibizione delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm 30, rispetto alla quota media del terreno interessato dalla costruzione, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente, tale impermeabilizzazione dovrà comunque essere eseguita in modo tale da garantire la perfetta protezione dall'umidità.
4. Tale sopraelevazione compresa tra 0,30 e 0,50 m sarà da considerare come volume tecnico e quindi non conteggiabile ai fini della cubatura.
5. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm 30, oppure su solaio con sottostante scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm 15.
6. Il Responsabile dell'Ufficio tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per gli edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5 per fini pubblici o di interesse pubblico.

**Art. 75 - ISOLAMENTO TERMICO**

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici.
2. Per gli edifici esistenti, sui quali si intende realizzare interventi di coibentazione all'esterno, è ammessa la deroga, fino ad uno spessore di cm. 10, ai fini della distanza dai confini.

**Art. 76 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili, come previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
2. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori degli impianti tecnici interni dell'edificio ai sensi delle vigenti leggi.

**Art. 77 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

1. Il Responsabile dell'Ufficio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc. di varia natura, ai sensi delle leggi e regolamenti in materia.
2. Il Responsabile dell'Ufficio, fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riferendo all'Ufficio Igiene e Sanità dell'ULSS e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 TULS.

## **titolo secondo**

### **FOGNATURE**

#### **Art. 78 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO**

1. Nei condotti a cielo aperto (fiumi, fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, etc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 TULS e della L 10.05.1976 n. 319 e successive modificazioni.
2. Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi, di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata sufficiente alla diluizione.
3. Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla L 10.05.1973, n. 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento e dalla relativa normativa di applicazione statale e regionale.

#### **Art. 79 - 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 della normativa vigente in materia di igiene.
2. Il Responsabile dell'Ufficio, indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente della Amministrazione Provinciale, ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio ed il decoro delle acque.
3. Il Responsabile dell'Ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui a commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo dell'art. 217 TULS.
4. In tutti i casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alla prescrizione dei vigenti piani o programmi comunali e consorziali.

#### **Art. 80 - ALLACCIAMENTI**

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate o meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

#### **Art. 81 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI**

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
3. Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé e per gli aventi causa, all'allacciamento a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.
4. Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzatore dovrà realizzare un impianto di depurazione privato.
5. L'attivazione delle reti è, in ogni caso, subordinata al nulla - osta dell'Ufficio Sanitario, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

#### **Art. 82 - FOGNATURE SINGOLE**

1. In mancanza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete di smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le fosse private pertanto devono essere del tipo prescritto dai regolamenti comunali e consorziali.



**Art. 83 - 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 colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture 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 tubazioni in ghisa o acciaio, per una altezza non inferiore a m 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccolta.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche comunque mai su spazi aperti al pubblico.

**Art. 84 - IMMONDIZIE**

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale.

**titolo terzo**  
**REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

**Art. 85 - LOCALI ABITABILI**

1. I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal DM 05.07.1975 e successive modifiche, di cui all'art. 43 della L 05.08.1978, n. 475, commi 2 e 6; in particolare quanto segue.
2. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.
3. Le stanze da letto dovranno avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone.
4. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.
5. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano la superficie, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.
6. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, convivenze, etc.).
7. Sono considerati locali accessori, i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, disimpegni, etc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, ecc.) nonché le cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
8. Sono considerati locali non abitabili tutti quei vani che, pur essendo compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte integrante delle abitazioni (cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, ecc.) e implicanti la presenza solo saltuaria di persone.
9. I locali di abitazione permanente devono possedere i seguenti requisiti:
  - a) altezza media interna utile non inferiore a m 2.70, salvo che gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m 2,40; per i locali accessori l'altezza è di m 2,40, fatto salvo quanto previsto dall'art. 90;
  - b) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
10. I locali destinati ad attività commerciali dovranno avere altezza media non inferiore a m 3,00 fatte salve le altezze dei locali per dette attività già esistenti, ed i loro ampliamenti.
11. Per i negozi alti almeno m 5,00 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.

**Art. 86 - CUCINE**

1. Le cucine, oltre ai requisiti dell'art. precedente, devono comunque garantire l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione, prima che si diffondano nell'ambiente allontanandoli mediante canna di esalazione, con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso di aria compensativa, che deve tener conto della concomitante presenza di impianti a combustione, in riferimento alle norme UNI - GIG.

**Art. 87 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio completo di: WC, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
  - a) essere conforme alle norme di cui al DM 14.06.1989 n. 236;
  - b) superficie non inferiore a mq 4,00;
  - c) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m 2,00.
3. Qualora l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati.
4. In conformità all'art. 18 della L 27.05.1975, n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
  - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata,

- che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
5. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq 2,5 e provvisti di areazione diretta dall'esterno come sopra specificato o di areazione forzata.

#### **Art. 88 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m 1,20 in caso di nuove costruzioni, m 1,00 nel caso di edifici esistenti, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna o copertura, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale. In caso di recupero di edifici esistenti è possibile l'illuminazione artificiale.
2. Sono scale principali le scale ad uso condominiale che servono a più di un alloggio. Per le scale interne all'alloggio, o di servizio è ammessa la larghezza minima di m 1,00.
3. Per gli edifici ad uso collettivo e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
4. Deve essere previsto l'impianto di ascensore in fabbricati dove l'accesso alla più alta unità immobiliare è posta oltre il terzo livello, ivi compreso eventuali piani interrati.
5. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere attuate le provvidenze di isolamento acustico.
6. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia, ed in ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso alle carrozzine di bambini e disabili.
7. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
8. In conformità all'art. 19 della L 27.05.1975, n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature all'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;
  - c) sono comunque prevalenti le disposizioni vigenti tese a favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e/o eventuali norme specifiche per particolari categorie di edifici.

#### **Art. 89 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

1. I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in m 2,40; la larghezza minima è fissata in m 1,00.

#### **Art. 90 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI ED INTERRATI**

1. I locali al piano terra non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni previste per la protezione dell'umidità.

#### **Art. 91 - MANSARDE E SOPPALCHI**

1. I locali abitabili ricavati nelle mansarde devono soddisfare alle caratteristiche stabilite all'art. 85, essere opportunamente isolati termicamente od avere l'altezza dei locali non inferiore mediamente a ml 2,50 ed altezza minima non inferiore a ml 1,80.  
(Aggiunto con del. C.C. n. 46 del 3.9.1999) Ai sensi della Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12 RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI, per i fabbri-

cati esistenti alla data del 31 dicembre 1998, l'altezza media dei sottotetti da adibire a locali per l'abitazione, così come i servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni potrà essere di m. 2,20. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,60 per la relativa superficie utile. Per quanto disposto dalla Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12 il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari a 1/16. Nei fabbricati contrassegnati da grado di protezione, sono possibili solo finestrature con andamento in falda, per gli altri fabbricati potranno essere consentite anche soluzioni diverse quali abbaini. Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali pari a 1mq. ogni 10 mc., qualora ciò non sia possibile ne è consentita, su richiesta dell'interessato, la monetizzazione. La Giunta annualmente, con proprio provvedimento, stabilisce il valore da attribuire alle aree monetizzabili, espresso al metro-quadrato, secondo i criteri del più probabile valore di mercato di aree da adibire a standard urbanistici.

2. Nei locali con copertura a falda inclinata sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetti, nei limiti indicati dall'art. 85, purché tali interventi siano compatibili con la tutela di eventuali valori dell'edificio e del contesto ambientale. Tali interventi possono avvenire mediante la formazione di abbaini, prese di luce aperte nella falda del tetto, tagli di falda, a condizione che:
  - a) tali modifiche non siano prospettanti gli spazi pubblici o di uso pubblico;
  - b) la riduzione della superficie di falda non sia superiore al 10% della superficie della falda interessata;
  - c) non venga modificata l'inclinazione della falda;
  - d) l'altezza minima delle pareti risultanti dal taglio di falda non sia inferiore a m 1,00 dal piano di calpestio.
3. I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere una altezza media non inferiore a ml 2,20.
4. Per gli edifici coperti, anche parzialmente, con tetto piano, può essere consentita la ricomposizione della copertura mediante tetti a falde con pendenze non superiori al 40%, senza aumento dell'altezza dei singoli corpi di fabbrica interessati. I locali così ottenuti possono essere utilizzati come vani accessori delle unità immobiliari esistenti.

#### Art. 92 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nella progettazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme contenute nell'apposito regolamento concernente le norme di attuazione dell'art. 27 della L 30.03.1971, n. 118 e sue successive eventuali modificazioni.
2. Nella progettazione di edifici privati dovranno essere rispettate le norme contenute nella L 09.01.1989, n. 13, nel DM del 14.06.1989, n. 236, nella circolare 22.6.1989, n. 1669 / UL e successive modifiche ed integrazioni.
3. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

**titolo quarto****COSTRUZIONI DL SPECIALE DESTINAZIONE****Art. 93 - 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, ed 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, in ogni caso non inferiore a 2 ricambi/ora e comunque in conformità alla normativa vigente.
2. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie, in particolare i locali abitabili dovranno rispettare le norme dettate per edifici a speciale destinazione.
3. L'altezza media non deve essere inferiore a m 3,00.
4. Eventuali mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l'unità sottostante potranno eccezionalmente avere un'altezza minima di m 2,20, purché la loro superficie non superi il 40 % della superficie totale ad uso collettivo.

**Art. 94 - 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, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

**Art. 95 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti artt. 85 - 92 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla o ricovero di animali, fienile, granaio, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

**Art. 96 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo da soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
6. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 78, 79, 80, 81, 82, 83.
7. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno rispettare le distanze previste dalla DGR 22.12.1989, n. 7949 del dettate in adempimento al disposto di cui all'art. 6 della LR 24/1985.
8. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.
9. Le serre mobili stagionali con struttura leggera e teli con caratteristiche di stagionalità e senza fondazioni, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altez-

za massima al colmo inferiore a m 3,50, potranno essere installate senza l'obbligo di concessione edilizia e con semplice comunicazione corredata da una planimetria.

10. Le serre semifisse con struttura leggera e pannelli trasparenti, aventi un'altezza massima al colmo di m 3,50, potranno essere installate previa autorizzazione edilizia.
11. Le serre fisse potranno essere realizzate previo rilascio della Concessione edilizia.
12. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinata alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.
13. Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

**PARTE QUARTA: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI****titolo primo****NORME DL BUONA COSTRUZIONE****Art. 97 - 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 ed all'esecuzione delle strutture, al fine di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

**Art. 98 - 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 nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del PRG.

**Art. 99 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

1. Qualora una costruzione, 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 ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservando l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 della TU 04.02.1915, n. 148.



**titolo secondo****PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO****Art. 100 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI**

1. In tutti quei casi in cui le condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche, richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a prevenire i pericoli di incendio, in conformità alla vigente legislazione in materia.

**Art. 101 - PARERE DI CONFORMITA' DEI VIGILI DEL FUOCO**

1. È richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel DM 16.02.1982, e successive modifiche ed integrazioni, prima dell'inizio dei lavori, in particolare per i seguenti edifici:
  - a) edifici di civile abitazione di altezza superiore a m 24;
  - b) edifici industriali ed artigianali;
  - c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
  - d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
  - e) edifici a struttura metallica;
  - f) autorimesse, anche private, aventi capacità di parcheggio superiore a nove auto-veicoli;
  - g) impianti termici di potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (oli combustibili o gasoli) o da combustibili gassosi (metano, GPL). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
    - riscaldamento di ambienti;
    - produzione acqua calda per edifici civili;
    - cucine e lavaggio stoviglie;
    - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
    - lavaggio biancheria e simili;
    - distruzione rifiuti (inceneritori);
    - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani.
  - h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
  - i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico o privato) di altezze in gronda superiori a 24 m. e aventi corsa superiore a m 20.
2. Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e rilascio del relativo nulla osta o certificato di prevenzione incendi, in conformità alla vigente legislazione in materia.

**Art. 102 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

1. Alberghi e pensioni  
Devono essere applicate le norme di cui alla circolare del Ministero dell'Interno 21.10.1974, n. 27030 / 4122, DMI 09.04.1994.
2. Autorimesse  
Devono essere applicate le norme di cui al DM 01.02.86, con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno P. 1583/4108 SOT 2B.
3. Impianti termici  
Gli impianti termici che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:
  - impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) circolare del Ministero dell'Interno 29.07.1971, n. 73;
  - impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) circolare del Ministero dell'Interno 10.04.1996;
  - impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (GPL) circolare del Ministero dell'Interno 10.04.1996.
4. Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili:  
Detti locali devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.F., che rilascerà apposita certificazione.

#### 5. Rete idrica antincendio

In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazioni di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI 45 - 70 mm muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata a pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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 montacarico e le canne fumarie.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi il pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m 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 e combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, etc. devono in ogni loro parte essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

#### 6. Contenitori di gas

I contenitori di gas (bombole, etc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavate all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta la guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

**titolo terzo****CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI****Art. 103 - OPERE PROVVISORIALI**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o 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 essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a m 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
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 zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
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 m 4,50 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Responsabile dell'Ufficio, ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni e garanzie, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

**Art. 104 - 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 sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.
3. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile dell'Ufficio tecnico, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico, ed 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.
4. 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.
5. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

**PARTE QUINTA: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI****titolo primo****DISPOSIZIONI TRANSITORIE****Art. 105 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI  
EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE  
ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. L'entrata in vigore 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 licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 36 vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, salvo proroga.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza della licenza o concessione relativa per la parte non realizzata.
3. Le concessioni e/o autorizzazioni relative a progetti edilizi ed urbanistici rilasciate prima dell'adozione del PRG saranno ritenute valide anche se in contrasto con lo stesso.

**Art. 106 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

*titolo secondo*  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 107 - NORME ABROGATE**

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.

**Art. 108 - SANZIONI**

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed, in particolare, dalle leggi urbanistiche, statale e regionale, e dalla legge comunale e provinciale.

**Art. 109 - ACCESSO AI DOCUMENTI**

1. Al riguardo, si richiamano i disposti degli artt. 22 e seguenti della L 07.08.1990, n. 241, nonché quelli di cui al Dlgs 24.02.1997, n. 39, applicabile, in base ai disposti ivi contenuti all'art. 2, anche agli atti di natura territoriale.
2. In attuazione del citato D.lgs il Comune rende disponibili informazioni e documentazione in materia territoriale ed ambientale a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse, fatta eccezione per i casi previsti dal D.lgs stesso ed in conformità con quanto disposto dalla L 675/1996, in materia di tutela della riservatezza dai dati personali, per quanto applicabile.