



Art. 33 - Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia .....	34
Art. 34 - Composizione e durata della Commissione Edilizia .....	34
Art. 35 - Funzionamento della Commissione Edilizia .....	35
<b>TITOLO V° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>38</b>
Art. 36 - Punti di linea e di livello .....	38
Art. 37 - Inizio e termine dei lavori .....	38
Art. 38 - Conduzione del cantiere .....	39
Art. 39 - Documenti depositati in cantiere ed evidenza del Permesso di Costruire e della D.I.A. ....	39
Art. 40 - Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico .....	40
Art. 41 - Accertamento di opere eseguite in assenza o in difformità del Permesso di Costruire e della D.I.A. ....	41
<b>TITOLO VI° - CERTIFICATO DI AGIBILITA' .....</b>	<b>42</b>
Art. 42 - Certificato di agibilità .....	42
Art. 43 - Occupazione abusiva di immobili sprovvisti del certificato di agibilità: provvedimenti.....	44

<b>PARTE SECONDA .....</b>	<b>45</b>
<b>NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.....</b>	<b>45</b>
<b>TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE.....</b>	<b>45</b>
Art. 44 - Cortili e lastrici solari.....	45
Art. 45 - Chiostrine o cavedi.....	45
Art. 46 - Costruzioni accessorie.....	46
Art. 47 - Prescrizioni edilizie particolari .....	46
<b>TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....</b>	<b>48</b>
Art. 48 - Decoro degli edifici.....	48
Art. 49 - Decoro degli spazi.....	48
Art. 50 - Parcheggi privati .....	49
Art. 51 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico .....	49
Art. 52 - Illuminazioni sotterranee.....	50
Art. 53 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie .....	50
Art. 54 - Recinzioni delle aree private ed accessi.....	50
Art. 55 - Alberature.....	52
Art. 56 - Coperture.....	52
Art. 57 - Scale esterne.....	52
Art. 58 - Marciapiedi .....	52
Art. 59 - Portici pubblici o ad uso pubblico.....	53
Art. 60 - Percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico .....	53
Art. 61 - Percorsi ciclabili.....	54
Art. 62 - Viabilità.....	54
Art. 63 - Spazi pubblici o di uso pubblico .....	55
Art. 64 - Passi carrai e uscita dalle autorimesse.....	55
<b>TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....</b>	<b>57</b>
Art. 65 - Prescrizioni idrauliche valevoli per tutte le aree oggetto di trasformazione urbanistica .....	57
Art. 65 bis - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale ed archeologico.....	58
Art. 66 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	58
Art. 67 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi e cartelli.....	59
Art. 68 - Numeri civici.....	59

<b>PARTE TERZA .....</b>	<b>60</b>
<b>NORME IGIENICO - SANITARIE .....</b>	<b>60</b>
<b>TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE.....</b>	<b>60</b>
Art. 69 - Igiene sul suolo e del sottosuolo .....	60
Art. 70 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.....	61
Art. 71 - Muri perimetrali .....	61
Art. 72 - Misure contro la penetrazione di animali.....	61
Art. 73 - Protezione dall'umidità.....	61
Art. 74 - Convogliamento delle acque meteoriche .....	62
Art. 75 - Requisiti dell'illuminazione .....	62
Art. 76 - Impianto di riscaldamento e isolamento termico .....	63
Art. 77 - Isolamento acustico .....	63
Art. 78 - Raccolta rifiuti solidi.....	64
Art. 79 - Fumi, polveri ed esalazioni .....	64
Art. 80 - Impianti elettrici .....	65
Art. 81 - Approvvigionamento idrico .....	65
Art. 82 - Ventilazione ed aerazione .....	66
Art. 83 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti .....	67
Art. 84 - Installazione di apparecchi a combustione.....	67
<b>TITOLO II° - FOGNATURE.....</b>	<b>69</b>
Art. 85 - Condotti e bacini a cielo aperto.....	69
Art. 86 - Condotti chiusi .....	69
Art. 87 - Depurazione degli scarichi .....	69
Art. 88 - Allacciamenti .....	69
Art. 89 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi.....	70
Art. 90 - Fognature singole .....	70
Art. 91 - Prescrizioni particolari .....	70
Art. 92 - Immondizie ( <u>Articolo soppresso</u> ).....	72
<b>TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....</b>	<b>73</b>
Art. 93 - Requisiti degli alloggi .....	73
Art. 94 - Altezze minime .....	73
Art. 95 - Superfici minime.....	74
Art. 96 - Dotazione degli alloggi .....	74
Art. 97 - Dotazione dei servizi igienici.....	75
Art. 98 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti .....	76
Art. 99 - Corridoi e disimpegni.....	77
Art. 100 - Piani seminterrati e sotterranei.....	77
Art. 101 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente .....	78
Art. 102 - Sottotetti e mansarde .....	78
<b>TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE .....</b>	<b>80</b>
Art. 103 - Edifici e locali a speciale destinazione.....	80
Art. 104 - Barriere architettoniche.....	80
Art. 105 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	80
Art. 106 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli .....	81
Art. 107 - Impianti al servizio dell'agricoltura .....	81

<b>PARTE QUARTA.....</b>	<b>82</b>
<b>STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>82</b>
<b>TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE .....</b>	<b>82</b>
Art. 108 - Stabilità delle costruzioni.....	82
Art. 109 - Manutenzione e restauri .....	82
Art. 110 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti .....	82
Art. 111 - Poteri eccezionali .....	82
<b>TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO .....</b>	<b>84</b>
Art. 112 - Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	84
Art. 113 - Impiego di strutture lignee .....	84
Art. 114 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi .....	84
Art. 115 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco .....	84
Art. 116 - Particolari prevenzioni cautelative .....	84
Art. 117 - Uso di gas in contenitori .....	85
<b>TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>86</b>
Art. 118 - Scavi e demolizioni .....	86
Art. 119 - Movimento ed accumulo dei materiali.....	86
Art. 120 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio .....	86

<b>PARTE QUINTA .....</b>	<b>88</b>
---------------------------	-----------

<b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>88</b>
---------------------------------	-----------

Art. 121 - Misure di salvaguardia .....	88
Art. 122 - Entrata in vigore del presente Regolamento edilizio .....	88
Art. 123 - Poteri di deroga .....	88
Art. 124 - Norme abrogate.....	89
Art. 125 - Sanzioni.....	89

## **PARTE PRIMA**

### **TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione edilizia e urbanistica sia quelle relative a nuovi edifici o ad edifici esistenti come pure quelle che attengono opere diverse da quelle edilizie modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio del Comune.
2. Il Regolamento Edilizio:
  - definisce i compiti del Responsabile del Servizio;
  - determina con puntualità quali richieste dei privati siano soggette a permesso di costruire, quali a D.I.A. e quali semplicemente comunicati al Comune;
  - definisce le singole fasi delle procedure di rilascio del provvedimento comunale;
  - disciplina gli obblighi e le responsabilità degli operatori per la progettazione, la realizzazione e il collaudo delle opere;
  - indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli Uffici Comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
  - definisce quali allegati progettuali sono da considerare obbligatori;
  - descrive la composizione e le attribuzioni della Commissione edilizia comunale;
  - disciplina le caratteristiche e l'uso dei fabbricati.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
4. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.
5. I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

## **Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento**

1. Per quanto attiene alla attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana, quelle della Regione Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) Urbanistica
- 2) Regime dei suoli
- 3) Protezione delle bellezze naturali
- 4) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico
- 5) Edilizia per le zone sismiche
- 6) Requisiti dei materiali da costruzione
- 7) Cementi armati
- 8) Ordinamenti e previdenze professionali
- 9) Vincolo idrogeologico
- 10) Cave e miniere
- 11) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti
- 12) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie
- 13) Igiene, sanità, polizia mortuaria
- 14) Ascensori e montacarichi
- 15) Circolazione stradale
- 16) Disposizione per la cinematografia
- 17) Inquinamenti
- 18) Antinfortunistica negli impianti elettrici
- 19) Prevenzione incendi
- 20) Finanza locale
- 21) Trasparenza e diritto di accesso

- 22) Imposte dirette e autenticazione di copie
- 23) Ordinamenti e previdenze professionali
- 24) Equo canone
- 25) Risparmio energetico
- 26) Vincoli militari
- 27) Campeggi
- 28) Eliminazione barriere architettoniche
- 29) Normative in materia di sicurezza

nonché ogni altra disposizione emanata o emananda concernente le materie disciplinate dal presente Regolamento.

### **Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori**

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, come modificate dal D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Responsabile del Servizio ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
2. La Legge disciplina i casi in cui la responsabilità relativa alla presentazione di progetti e alla loro esecuzione è solidale tra il committente, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori e i casi in cui deve essere valutata diversamente.
3. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria o scienze forestali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.
4. Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile del Servizio può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

## **TITOLO II° - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE**

### **CAPO I° - QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **Art. 4 - Opere soggette a Permesso di Costruire**

1. Il Permesso di Costruire è richiesto per tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e partecipa agli oneri ad esse relativi nei modi espressamente previsti dalla legge.
2. Ai sensi del vigente quadro normativo, in via esemplificativa e non esaustiva, è prescritto il Permesso di Costruire per:
  - a) nuove costruzioni, ricostruzioni (demolizioni con ricostruzioni), ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti;
  - b) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
  - c) interventi di ristrutturazione urbanistica 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;
  - d) variazioni delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate o comportanti una nuova attività che si collochi, rispetto alle tabelle allegate alla L.R. 61/85, in una classe o sottoclasse contributiva diversa da quella precedente. Tali variazioni dovranno configurarsi come "essenziali" rispetto al progetto originario;
  - e) opere di urbanizzazione e relativi impianti tecnologici ed infrastrutturali;
  - f) scavi o movimenti di terra che riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
  - g) monumenti e cappelle funerarie;
  - h) impianti sportivi all'aperto con creazione di volumetrie;
  - i) sistemazione di aree aperte al pubblico;
  - l) costruzione di ponti;
  - m) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
  - n) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di cui all'art. 7 lettera s);

- o) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, tralicci e ripetitori per la radiotelecomunicazione ivi comprese le apparecchiature accessorie, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.;
  - p) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - q) collocazione permanente di manufatti leggeri, anche prefabbricati quali roulotte, camper, case mobili, case prefabbricate, teli gonfiabili e simili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;
  - r) installazione di distributori di carburante;
  - s) la costruzione di serre fisse;
  - t) tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti ed indicati alla lettera e), del comma 1°, dell'art. 3, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Comunque per quanto riguarda la puntuale individuazione delle opere soggette a previo Permesso di Costruire, nell'ambito di tali qualificazioni di carattere generale, si fa rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.
4. La qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento viene determinata all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo in ragione della trasformazione richiesta, nel rispetto delle definizioni contenute nel quadro normativo vigente.
5. Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo Permesso di Costruire per varianti da apportare alle opere sopraelencate, ancorché in corso d'opera che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che alterino la sagoma e violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire.

**Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia  
(Articolo soppresso)**

**Art. 6 - Opere soggette a relazione (art. 26 L. 47/85 e art. 76 L.R. 61/85)  
(Articolo soppresso)**

## **Art. 7 - Opere soggette a denuncia di inizio attività**

1. Gli interventi che possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, sono i seguenti:
  - a) (soppresso);
  - 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 (esclusi nuovi accessi);
  - 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 e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
  - f) revisione od installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
  - g) varianti a Permessi di Costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
  - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
  - i) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di cui alla lettera a), del comma 3°, dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
  - j) gli interventi ora sottoposti a Permesso di Costruire, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti nel rispetto di quanto previsto dalla lettera b), del comma 3°, dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - k) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati nella lettera j) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;

- l) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi 1/3 di quella dell'edificio principale;
  - m) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
  - n) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici od edilizi;
  - o) i pergolati, le pompeiane, i chioschi e simili;
  - p) le pensiline e le tettoie esterne agli edifici, le tende parasole e le verande;
  - q) l'installazione di cartelloni, insegne ed altri impianti pubblicitari;
  - r) la costruzione e la modifica di tombe, edicole ed arredi funerari;
  - s) interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi, da effettuare nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
  - t) le opere di eliminazione di barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori esterni o manufatti che alterano la sagoma dell'edificio.
2. Gli interventi di cui ai punti i), j) e k) sono soggetti al costo di costruzione e di urbanizzazione dovuti.
3. La realizzazione degli interventi di cui sopra che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42/2004.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 23 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23, comma 4°, del D.P.R. 380/2001, e successive modificazioni. Il termine di trenta giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

6. I termini per l'inizio dei lavori e per la validità della denuncia, la documentazione da presentare all'inizio e alla fine dei lavori e ogni altra indicazione per l'esecuzione degli interventi soggetti a denuncia di inizio di attività sono precisati negli artt. 22 e 23, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 8 - Attività edilizia libera**

1. Non sono soggette a Permesso di Costruire o D.I.A. ma sono soggette a semplice comunicazione da presentarsi preventivamente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, al competente Ufficio tecnico comunale:
  - a) i miglioramenti fondiari connessi all'attività agricola, che non comportino scavi e riporti di terreno superiori ai cm. 30;
  - b) piccola struttura di servizio all'edificio esistente situata nelle Z.T.O. residenziali tipo B, C1, ed E realizzata esclusivamente in legno e non costituente volumetria, priva di impianti tecnologici e non saldamente ancorata al suolo (solo appoggiata) della superficie massima di mq. 6 ed altezza massima di ml. 2,20. Questa sarà posta sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada;
  - c) i gazebo non saldamente ancorati al suolo (solo appoggiati) posti sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada;
  - d) modifica della ditta intestataria, cambiamento di attività e/o modifica del processo produttivo negli immobili adibiti ad uso produttivo o che ospitano unità locali classificate compatibili e/o da bloccare e trasferire;
  - e) i mutamenti della destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie non comportanti variazioni essenziali, rispetto al progetto originario e compatibili con la zonizzazione di P.R.G. E' fatta salva la facoltà del Comune di chiedere il pagamento della differenza dei contributi, se dovuti, entro i termini di prescrizione ordinaria.
  - f) le opere relative allo smaltimento di liquami e fanghi;
  - g) le opere interne, che riguardino singole unità immobiliari, non comportino modifiche alla sagoma delle costruzioni ed ai prospetti, non modifichino la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, e non rechino pregiudizio alla statica;
  - h) collocamento, modifiche o rimozione di apparecchiature ed impianti tecnologici a servizio di edifici ad attrezzature esistenti.
2. Non sono soggetti a comunicazione i seguenti interventi:
  - a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco o dal Responsabile del Servizio ivi comprese le demolizioni ordinate dall'Autorità Giudiziaria e le demolizioni di opere abusive ordinate dal Sindaco o dall'Autorità cui spettino poteri di surroga;

- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè 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 e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.  
Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni. I lavori, che devono essere di modeste entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e le chiusure di porte e finestre;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne a centri edificati;
  - d) gli interventi comportanti occupazione precaria e temporanea del suolo quali la costruzione di baracche da cantieri, le protezioni stagionali anche ad uso agricolo, le mostre campionarie e le esposizioni fieristiche all'aperto;
  - e) collocamento di elementi singoli, quali targhe professionali e similari inferiori a 0,2 mq. non compresi nel precedente art. 7, lettera q);
  - f) opere esterne riguardanti corsie e marciapiedi di edifici residenziali ed agricoli.
3. Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventivo rilascio di Permesso di Costruire o presentazione di D.I.A., le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco ed al Responsabile del Servizio, con obbligo di presentare entro successivo termine di giorni 20 regolare pratica edilizia.

#### **Art. 9 - Opere da eseguire dal Comune e dallo Stato**

1. Per le opere pubbliche da eseguire dal Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire. L'accertamento di conformità allo Strumento Urbanistico è effettuato dal Responsabile del Procedimento. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.
2. Per le opere, in regime di diritto pubblico, da eseguirsi da Amministrazioni Statali, o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e delle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione Veneto.

3. La progettazione di massima e quella esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o delle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dalla Amministrazione Statale competente, d'intesa con la Regione Veneto, che deve raccogliere preventivamente il parere del Comune.

#### **Art. 10 - Domande di Permesso di Costruire e di giudizio preliminare**

1. Le domande di Permesso di Costruire ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, ovvero nel caso di esercizio delle facoltà di cui all'art. 7 - le D.I.A. bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile del Servizio con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11, e con ogni altra documentazione richiesta.
2. Il Responsabile del Servizio può 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 nonché dal Progettista.
4. I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono 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 Permesso di Costruire.
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 raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.
7. Sulla domanda deve essere indicato il domicilio dei firmatari.
8. La presentazione di qualunque progetto può essere preceduta dall'inoltro di 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 che edilizio-architettonico o compositivo; detto giudizio preliminare non impegna in alcun modo il Comune e le determinazioni finali di competenza del Responsabile del Servizio ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva dovranno essere forniti specificatamente i motivi di una eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

9. Le domande di Permesso di Costruire, ricadenti su ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi dovranno espressamente riportare gli estremi del permesso medesimo ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo dello strumento urbanistico attuativo all'interno del quale si inseriscono; di quest'ultimo esse dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

## CAPO II° - LE FASI DEL PROCEDIMENTO

### Art. 11 - Norme per la presentazione dei progetti

1. Le documentazioni grafiche di progetto devono essere riprodotte in copia eliografica o simile, devono essere piegate nelle dimensioni U.N.I. A4 e datate.
2. Esse devono in ogni caso comprendere un estratto di mappa aggiornato in scala 1:1000 o 1:2000 della località, aggiornata sullo stato dei luoghi 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. Nel caso di pratiche soggette a nulla-osta provinciali e/o regionali va allegato anche un estratto della C.T.R. in scala adeguata.
3. Devono inoltre contenere, un estratto del P.R.G. vigente in scala adeguata ed esteso alle aree limitrofe con l'indicazione della destinazione prevista ed evidenziato l'ambito relativo alla zona interessata dall'intervento, nonché eventuali servitù e vincoli esistenti.
4. Nel caso in cui l'opera oggetto della domanda ricada nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo approvato, dovranno essere riprodotte le relative indicazioni cartografiche e normative.
5. Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4 e 7, i progetti devono inoltre contenere:

#### A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art. 10 o su allegato espressamente predisposto;
- b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa della vegetazione di alto fusto esistente, di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi il posizionamento dei fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto e le indicazioni quotate dei principali elementi planivolumetrici di progetto;
- c) 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 aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni;
- d) tutte le piante dei vari piani, in scala non inferiore a 1:100 debitamente quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);

- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) sezioni verticali di cui almeno una longitudinale debitamente quotate, in scala 1:100 ed in numero sufficiente alla comprensione dei grafici;
- h) 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 di rifinitura esterna;
- i) planimetria del fabbricato, in scala adeguata, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino ai punti di recapito sulle varie reti di servizio. Dovrà inoltre essere indicato il progetto dell'impianto fognario con la descrizione dello smaltimento dei reflui;
- l) 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;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà;
- n) adeguata documentazione fotografica della zona interessata all'intervento di dimensione minima cm. 10x15 a colori, corredata da planimetria dell'area con indicazione dei coni visuali;
- o) perizia geologica, nelle zone indicate dal P.R.G., contenente le indicazioni relative alla stabilità dei terreni, del tipo delle fondazioni e delle parti strutturali degli edifici, comunque da presentarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- p) perizia agronomica, nei casi previsti dalle N.T.A., contenente le indicazioni per la dimostrazione della funzionalità degli annessi rustici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;
- q) autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli che possono essere acquisiti ad integrazione della domanda di Permesso di Costruire e comunque prima del suo rilascio da parte del Responsabile del Servizio;
- r) schede informative di cui alla Circolare Regionale n. 13 dell' 1.07.1997 distinte per ogni unità produttiva per la richiesta del parere di competenza del Settore Igiene Pubblica e/o Veterinario dell'U.S.S.L.;
- s) dichiarazione corredata dagli idonei elaborati grafici, a firma del professionista abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13, "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche";
- t) progetto degli impianti, ai sensi della Legge n. 46 del 5.03.1990 e Regolamento di Attuazione (D.P.R. 447/91), o dichiarazione del Progettista qualora lo stesso non sia necessario. Il progetto degli impianti può comunque essere presentato

prima della loro esecuzione;

- u) nel caso di nuove autorimesse, dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare e del progettista circa il numero massimo di autoveicoli ricoverabili. Nel caso in cui il numero di autoveicoli di cui sopra sia inferiore a 9 la dichiarazione deve contenere altresì l'obbligo della osservanza delle norme di cui all'art. 2 del D.M. 1° febbraio 1986 - Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili (G.U. 15/02/1986 n. 38);
- v) modello ISTAT debitamente compilato.

**B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che eventualmente per la definitiva sistemazione; è richiesta, quale tavola comparativa a corredo della documentazione progettuale prevista, la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) relazione storico-tecnica e documentazione fotografica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento per gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e 1497/39 (ora D.Lgs.n°42/2004) nonché per gli edifici con grado di protezione 1, 2, 3.

**C) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni ed accessi dal pubblico suolo:**

- a) relazione tecnico-descrittiva e documentazione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- b) planimetria, in scala adeguata (1:500; 1:200), con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) l'indicazione dei materiali impiegati.

**D) Per le demolizioni di edifici:**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) piante ed almeno una sezione quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato

attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

**E) Per la costruzione, modifica o demolizione di tombe, edicole ed arredi funerari:**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica;

b) planimetria in scala 1:500 dell'area oggetto d'intervento;

c) planimetria quotata, in scala 1:100 del manufatto e della sua collocazione fuori terra (esclusa per la demolizione);

d) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20 (esclusa per la demolizione);

e) indicazioni di materiali e di colori (esclusa per la demolizione).

**F) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico:**

a) relazione tecnico-descrittiva;

b) planimetria generale dell'area d'intervento in scala adeguata a curve di livello (se necessaria) con caposaldo di riferimento, debitamente individuato e fotografato, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

c) particolari, in scala 1:20;

d) documentazione fotografica.

**G) Per le opere di urbanizzazione, impianti tecnologici e infrastrutturali, apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica;

b) rilievo topografico, in scala 1:500 con relative quote planimetriche;

c) piante, profili e sezioni delle opere in scala adeguata;

d) particolari costruttivi dei manufatti in scala adeguata;

e) indagine idrogeologica con relativa relazione.

**H) Per le opere di manutenzione straordinaria:**

a) relazione tecnico-descrittiva;

b) adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto;

c) piante, quotate, in scala 1:100 qualora l'intervento preveda la modifica di pareti interne.

**I) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica;

b) planimetria in scala 1:500 dell'area con l'indicazione dei fabbricati esistenti e delle nuove costruzioni;

c) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;

d) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

**L) Per la collocazione, modifica o rimozione di apparecchiature e impianti tecnologici esterni sia pubblici che privati:**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica;

b) piante e prospetti quotati delle opere da eseguire, in scala 1:100;

c) per gli impianti di telefonia mobile si fa riferimento al Regolamento specifico vigente nel Comune.

**M) Per le mostre ed i depositi previsti dall'art. 7 punto m):**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica;

b) planimetria dell'area in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati a deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

**N) Per le variazioni delle destinazioni d'uso con opere edilizie:**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica se necessaria;

b) piante, prospetti e sezioni quotate in scala 1:100 dello stato attuale e della nuova sistemazione con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e di progetto. Dovranno inoltre essere indicati in planimetria e quantificati gli standard a parcheggio esistenti e di progetto.

**O) Installazione di distributori di carburanti e loro varianti, costruzioni di monumenti e cappelle funerarie e loro varianti, opere pertinenziali previste dall'art. 7 punto l) e le autorimesse private:**

a) la documentazione prevista per le nuove costruzioni al punto A) del presente articolo.

**P) Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazioni di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato:**

a) relazione tecnico-descrittiva con documentazione fotografica;

b) planimetria in scala adeguata (1:200 ÷ 1:1000) quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione.

**Q) Per le opere previste all'art. 7 lettera p):**

a) relazione tecnico-illustrativa;

b) piante quotate, prospetti e sezioni in scala 1:100 con l'indicazione dello stato attuale;

c) documentazione fotografica.

**R) Per l'installazione di cartelloni, insegne e altri impianti pubblicitari:**

a) relazione tecnico-illustrativa;

b) progetto dell'impianto previsto con l'indicazione della sua posizione;

c) documentazione fotografica.

**S) Per la costruzione di serre fisse:**

a) relazione tecnico-illustrativa;

b) pianta, prospetti e sezione in scala 1:200;

c) documentazione fotografica.

**T) Per le varianti da apportare a progetti approvati:**

- a) relazione tecnico-illustrativa;
  - b) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
  - c) stato di variante definitivo.
6. E' facoltà del Responsabile del Servizio in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardino ambiti di particolare rilevanza effettuare sopralluoghi e chiedere motivatamente documenti o elaborati aggiuntivi a chiarimento, quali: relazioni illustrative, grafici, fotografie, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, ecc., e comunque ogni altro atto necessario per consentire l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il Permesso o la D.I.A.. Tuttavia, considerato che il procedimento non può essere inutilmente aggravato ai sensi di legge, qualora il progetto risulti esaurientemente rappresentato, è facoltà del Responsabile del Servizio prescindere dalla richiesta di alcuno dei suddetti elaborati.
7. In particolare per quanto attiene agli atti notarili, in sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare, il formale atto registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del Permesso, oppure prima dell'effettivo inizio dei lavori in caso di denuncia di inizio attività.
8. Nel caso in cui il Responsabile del Servizio abbia a valersi di quanto detto al capoverso che precede, i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.
9. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti sull'area considerata e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

**Art. 12 - Procedure per il rilascio del Permesso di Costruire e della D.I.A.**

- 1. Al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o D.I.A., l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
- 2. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
- 3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di Permesso di Costruire, il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 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 (di

cui all'articolo precedente) 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.

4. In ordine ai progetti presentati, il Responsabile del Procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma precedente, (di complessivi 70 giorni) il parere igienico-sanitario nei casi previsti dall'articolo 20, comma 1°, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e il parere della Commissione Edilizia con esclusione dei casi previsti al successivo art. 33. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del servizio è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma precedente e redigere una relazione scritta indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
5. Il Permesso di Costruire è rilasciato entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al 3° comma del presente articolo, (complessivi 70 giorni) 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. In caso contrario, entro tale termine deve essere assunto un motivato provvedimento di diniego.
6. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto, ai sensi dell'art. 20, comma 9°, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
7. (soppresso)
8. All'atto del rilascio, il dirigente competente può apporre condizioni finalizzate al rispetto delle norme vigenti in materia edilizia, oltre che in adeguamento agli indirizzi, alle direttive, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli Strumenti urbanistici.
9. Il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria delle richieste che non rientrino nei casi previsti dai precedenti artt. 4, 7 e 8, esamina l'istanza ed i relativi allegati e ne accerta la conformità allo strumento urbanistico.
10. Per tali richieste, entro 50 giorni dalla presentazione, il Responsabile del Procedimento 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.
11. Il termine può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del Procedimento, ai sensi del precedente art. 11, provvede a richiedere integrazioni documentali entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
12. La richiesta di eventuali documenti, nel corso dell'istruttoria, non comporta la sospensione dei termini contenuti nel presente regolamento.
13. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento formula una motivata proposta al dirigente competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, e richiede, con esclusione dei casi previsti dal presente regolamento (art. 33), il parere

della Commissione edilizia.

14. Tale provvedimento è rilasciato entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma, qualora il progetto non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
15. In caso contrario, entro tale termine deve essere assunto un motivato provvedimento di diniego.
16. (soppresso)
17. (soppresso)
18. (soppresso)
19. Il ritiro del titolo abilitativo deve essere effettuato, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, dell'intervenuto rilascio, secondo le modalità previste dalle norme vigenti.
20. Il Responsabile del Procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione, cura l'istruttoria delle D.I.A., esamina la denuncia di inizio attività ed i relativi allegati, verifica l'esistenza dei presupposti e delle condizioni di legge, e ne accerta la conformità allo Strumento Urbanistico.
21. L'esecuzione delle opere soggette alla presentazione di denuncia di inizio attività è assoggettata alla disciplina definita dalle norme nazionali e regionali.

### **Art. 13 - Permesso di Costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché delle ulteriori norme regionali e statali vigenti in materia.
2. Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e degli Enti pubblici il permesso di costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. (soppresso)
4. Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile, con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prendere visione previa domanda scritta. La domanda scritta non è necessaria nel periodo di pubblicazione.

5. Il Permesso di Costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
6. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie, ecc. si fa riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.
7. Ad ogni rilascio di agibilità il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
8. Il Permesso di Costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

#### **Art. 14 - Validità del Permesso di Costruire**

1. Nell'atto di Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, decorrente dalla data di notifica del Permesso di Costruire; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità, non può essere superiore a tre anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori. Ai sensi dell'art. 15, comma 2°, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, 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.
3. Se i lavori non vengono iniziati e completati entro i termini indicati nel Permesso di Costruire, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire; nel caso di lavori non completati nel termine stabilito il nuovo Permesso di Costruire concerne la parte non realizzata.
4. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori ed aventi causa. Gli eredi e gli aventi causa del titolare del Permesso di Costruire debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed una volta accertata la legittimità, il Responsabile del Servizio provvede alla relativa volturazione.

5. La voltura del Permesso di Costruire è ammissibile solo nel caso che non comporti frazionamento del Permesso di Costruire stesso. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il Permesso di Costruire originale.

#### **Art. 15 - Ammissibilità delle domande di Permesso di Costruire**

1. All'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire occorre dimostrare:
  - a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con sufficiente dotazione minima per abitante;
  - b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10.05.1076 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
  - c) la possibilità di ottenere all'interno dell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, ecc.).

#### **Art. 16 - Richiesta di visure e rilascio copie**

1. I proprietari o gli altri aventi titolo, nonché i proprietari e gli altri aventi titolo di lotti confinanti per almeno un lato con quelli oggetto dell'intervento edilizio possono chiedere al Responsabile del Servizio il rilascio di tutta o parte della documentazione progettuale agli atti del Comune, specificando le ragioni della richiesta.
2. Il Responsabile del Servizio, ravvisata la legittimità della richiesta, autorizza il rilascio dei documenti e degli atti da lui ritenuti necessari con riferimento all'istanza, previa corresponsione delle spese e dei diritti, entro il termine da lui stesso determinato.
3. Ogni cittadino, nei modi e termini che verranno determinati a seguito delle norme attuative della Legge n. 241/1990 e successive modifiche o integrazioni, potrà essere autorizzato, previa domanda, a visionare atti e documenti delle pratiche edilizie.
4. In ogni caso l'istanza sarà accolta nel rispetto delle norme sul buon funzionamento degli uffici, onde evitare pregiudizio per la normale attività degli stessi.

#### **Art. 17 - Varianti a Permessi di Costruire e Varianti in corso d'opera**

1. E' possibile presentare, ai sensi dell'art. 22, comma 2°, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma

dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti dall'art. 32 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazione ed integrazioni, che necessitano di distinto Permesso di Costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio della nuovo Permesso può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile del Servizio nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti si applicano le disposizioni in tema di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come per il Permesso di Costruire originario.
5. (soppresso)
6. Le varianti, se relative ad immobili e beni vincolati, nonché a immobili e beni ricadenti in area sottoposta a vincolo del D.Lgs. n. 42/2004, richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

#### **Art. 18 - Decadenza**

1. Il Permesso di Costruire decade qualora:
  - a) non venga ritirato a cura del titolare entro 120 giorni dalla data di notifica;
  - b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla data di notifica;
  - c) in caso di entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche il permesso sia in contrasto con queste e i lavori non siano iniziati e/o non vengano completati entro i termini.
2. La decadenza del Permesso di Costruire opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento che ha comunque mera natura dichiarativa.

#### **Art. 19 - Annullamento del Permesso di Costruire - Sospensioni dei lavori**

1. Il Permesso di Costruire può essere annullato dal Responsabile del Servizio solo per motivi di legittimità, qualora sussista un giustificato ed attuale interesse pubblico, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile del Servizio invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni e, comunque, nei modi e nei tempi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il Permesso di Costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di Permesso di Costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.
5. Il Responsabile del Servizio prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari od opportuni.
6. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile del Servizio emette qualora durante l'esecuzione dei lavori o di specifici interventi, si siano riscontrate delle irregolarità, relative a:
  - a) opere prive di titolo abilitativo;
  - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile del Servizio il nominativo del Direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 37 prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
  - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali;
7. L'ordinanza di sospensione:
  - a) deve contenere le irregolarità riscontrate;
  - b) va emessa dal Responsabile del Servizio entro 15 giorni dall'accertamento;
  - c) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente il Permesso di Costruire, al direttore e all'esecutore dei lavori.

8. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
9. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile del Servizio emette il provvedimento definitivo.
10. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e) ed f), del punto 6.

#### **Art. 20 - Proroga dei termini**

1. Il termine di ultimazione dei lavori relativi a Permessi di Costruire possono essere prorogati per cause di forza maggiore ed estranei alla volontà del titolare dell'atto.
2. La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni.
3. La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario.
4. La richiesta di proroga é sottoposta all'esame tecnico-giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.

#### **Art. 21 - Permessi di Costruire in sanatoria - Accertamento di conformità**

1. Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto all'atto abilitativo che non comportino la modifica della sagoma, delle superfici utili e della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili con le modalità previste dalla legislazione vigente qualora richieste prima del rilascio del certificato di agibilità.
2. Le variazioni suddette non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo ed, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni dettate dal D.Lgs. n. 42/2004.
3. Il Dirigente competente esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio comunale, affinché non vengano eseguiti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in contrasto con le norme ed i regolamenti vigenti, o in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire o dalla denuncia di inizio attività.

4. In presenza di eventuali difformità o abusi, verranno avviati i conseguenti procedimenti sanzionatori, nel rispetto delle norme vigenti in materia (disposti di cui agli articoli 91 e seguenti della L.R. 61/85) e degli articoli 30 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere, con scostamento relativo alle misurazioni lineari, entro il limite dell'1%.
6. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della superficie lorda di pavimento inferiori al 5%, ferma restando la superficie lorda di pavimento complessiva.

## **CAPO III° - LA SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI**

### **Art. 22 - La conferenza di servizi interna**

1. Nel caso in cui per il rilascio del provvedimento debbano essere acquisiti pareri, nulla-osta, visti di distinte unità organizzative interne al Comune, il Responsabile del Procedimento può convocare una conferenza di servizi, con le modalità previste dalle norme in materia.
2. Il ricorso alla conferenza è opportuno per concertare eventuali prescrizioni e per definire contestualmente ogni valutazione tecnica sull'intervento trasformativo richiesto.
3. Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono riportate in apposito verbale e assumono il carattere di parere, di proposta, di nulla-osta, o di provvedimento definitivo.

### **Art. 23 - Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse**

1. Nel caso in cui per il rilascio del provvedimento debbano essere acquisiti pareri, nulla-osta, visti di altre Autorità, il Responsabile del Procedimento può convocare una conferenza di servizi, con le modalità previste dalle norme in materia.
2. Il ricorso alla conferenza è opportuno per concertare eventuali prescrizioni e per definire contestualmente ogni valutazione tecnica sull'intervento trasformativo richiesto.
3. Il ricorso alla conferenza è di norma previsto nei casi in cui i tempi di conclusione dei procedimenti connessi al rilascio del Permesso di Costruire (quali: autorizzazione paesaggistica ex L. 1497/39; nulla osta ex L. 1089/39; autorizzazione idrogeologica; altri nulla osta di legge) e che vedono coinvolte le diverse amministrazioni, possono comportare il mancato rispetto dei termini previsti dal presente regolamento.
4. Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono riportate in apposito verbale ed assumono il carattere di parere, di proposta, di nulla-osta, o di provvedimento definitivo.

### **Art. 24 - Lo sportello unico**

1. L'ufficio abilitato a ricevere le richieste di Permesso di Costruire gestisce in modo unitario, nel rispetto delle norme vigenti, tutti i procedimenti in materia di richieste di trasformazione del territorio, con particolare riferimento agli insediamenti produttivi.
2. L'ufficio sarà pertanto strutturato secondo moduli organizzativi che consentano una valutazione contestuale degli interventi oggetto di provvedimento abilitativo.

## **Art. 25 - Accordi procedimentali**

1. Compatibilmente con i contenuti, le direttive e gli indirizzi del vigente strumento urbanistico e nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, in accoglimento di richieste, osservazioni o proposte di intervento, possono essere sottoscritti accordi integrativi o sostitutivi di provvedimenti amministrativi in materia urbanistica ed edilizia.
2. Tali accordi possono essere alternativi al rilascio di Permessi di Costruire.
3. Gli accordi di programma in variante allo strumento urbanistico sono regolamentati dalle leggi vigenti in materia.

## **TITOLO III° - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA**

### **Art. 26 - Strumenti Urbanistici Attuativi di Iniziativa Pubblica e Privata**

1. La predisposizione, presentazione ed approvazione degli strumenti attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica e privata è regolata dalle disposizioni del presente Regolamento Edilizio.
2. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 nonché della L.R. n. 23 del 1° giugno 1999, gli strumenti urbanistici attuativi sono:
  - 1) piani di iniziativa pubblica comprendenti :**
    - a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
    - b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
    - c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
    - d) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu.).
  - 2) piani di iniziativa privata comprendenti :**
    - a) il Piano di Lottizzazione (P.di L.);
    - b) il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr.).
  - 3) programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della L. n. 179 del 17-02-1992.**
3. Le procedure per la formazione, l'approvazione e l'efficacia dei piani urbanistici di iniziativa pubblica e privata sono regolamentati dalla L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in particolare dalla L.R. n. 47/1993 e dalla L.R. n. 23/1999.

### **Art. 27 - Contenuto degli elaborati tecnici dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica**

#### **a) Elaborati del P.P.**

Gli elaborati tecnici del P.P. sono indicati dall'art. 12 della L.R. n. 61/1985.

#### **b) Elaborati del P.E.E.P. e del P.I.P.**

Sono gli stessi elaborati del P.P. oltre alla documentazione prevista dagli art. 27 e 35

della Legge n. 865/1971.

**c) Elaborati del P.R.i.Pu.**

Sono gli stessi elaborati del P.P. oltre all'elenco catastale delle proprietà e all'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto, per garantire che il piano stesso non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona.

**Art. 28 - Contenuto degli elaborati tecnici dei Piani Attuativi di Iniziativa Privata**

**a) Elaborati del P.di L.**

**A) Elaborati Tecnici**

- 1) Stralcio planimetrico, alla scala 1:5.000 del P.R.G. e alla scala maggiore per le zone significative, relativo ad un ragionevole intorno della località interessata dalla lottizzazione con indicato con apposito contorno le aree da lottizzare.
- 2) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. riguardante le zone territoriali omogenee interessate dalla lottizzazione.
- 3) Estratto catastale aggiornato con indicate le aree da lottizzare.
- 4) Planimetria alla scala 1:1.000 o 1:2.000 dello stato di fatto planimetrico-geografico della stessa località e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi esistenti esterni all'area da lottizzare ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, dei vincoli e servitù esistenti.
- 5) Planimetria alla scala 1:500 quotata dell'area con indicazione dei caposaldi di riferimento.
- 6) Planimetria alla scala 1:500 della lottizzazione, comprendente le strade, i parcheggi, le piazze e le aree pubbliche e di uso pubblico, la suddivisione in lotti delle aree destinate all'edificazione e l'indicazione della superficie di tutte le aree.
- 7) Planimetria della lottizzazione disposta sull'estratto catastale.
- 8) Sezioni e profili in scala adeguata con indicazione di massima dei volumi previsti, dei scavi e riporti, delle opere di sostegno e manufatti.
- 9) Planimetria alla scala 1:500 degli impianti tecnici di distribuzione e raccolta con relativi particolari tecnici significativi.
- 10) Progetto alla scala 1:200 o 1:500 delle zone destinate a verde pubblico attrezzato con l'indicazione dei giochi, delle alberature, degli impianti, delle pavimentazioni, illuminazioni ecc.

- 11) Tabella del dimensionamento della lottizzazione con indicazione della superficie territoriale e della superficie fondiaria dei vari lotti, superficie degli standard minimi e di progetto, superficie della viabilità e distribuzione della cubatura di progetto nei vari lotti con indicazione del calcolo degli abitanti insediabili.
- 12) Relazione illustrativa sulle caratteristiche dell'area, sul contesto territoriale e sul progetto.
- 13) Norme di attuazione della lottizzazione progettata con indicazione delle tipologie di intervento, indici da osservare, limiti all'edificazione, destinazioni d'uso consentite, materiali previsti, essenze arboree autoctone da porre a dimora, tipologia delle recinzioni ed ogni altra indicazione atta a regolamentare la buona attuazione degli interventi.
- 14) Documentazione fotografica costituita da fotografie in formato minimo 10 x 15 dell'ambito da lottizzare, prese da punti di vista diversi atti ad illustrare le caratteristiche ambientali della zona, raccolte in un fascicolo con indicati in planimetria i coni visuali.
- 15) Attestazione e grafici legge 13/1989 che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche".

**B) Schema di Convenzione**

**C) Capitolato speciale delle opere di urbanizzazione**

**D) Preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione**

**E) Atti di proprietà**

**F) Perizia geologica**

**b) Elaborati del P.R.i.Pr.**

Sono gli stessi del Piano di Recupero di iniziativa pubblica oltre alla convenzione preliminare di cui all'art. 63 della L.R. n. 61/1985.

**Art. 29 - Contenuto degli elaborati tecnici dei Programmi Integrati di Riquilificazione Urbanistica ed Edilizia**

1. Sono previsti gli elaborati di cui all'art. 4 della L.R. 23/1999.

**Art. 30 - Ambito territoriale d'intervento**

1. Il P.R.G. definisce la delimitazione degli ambiti territoriali dei singoli strumenti urbanistici attuativi. Si richiamano comunque le disposizioni di cui all'art. 16, secondo

comma, della L.R. 61/1985 nonché quanto previsto dalla L.R. 23/99, all'art. 3, per quanto riguarda i Programmi Integrati.

2. Il perimetro dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata può essere modificato nei limiti previsti dall'art. 11 della L. R. n. 61/1985 così come modificato dalla L.R. n. 47/1993.

### **Art. 31 - Permesso di Costruire a lottizzare**

1. Il Permesso di Costruire per lottizzare viene rilasciato dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:
  - a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
  - b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il decorso dei termini previsti dall'art. 60 della L.R. 61/85;
  - c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.
2. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.
3. Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse, viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.
4. In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondarie previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.
5. Il Permesso viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile del Servizio contenga espressa menzione al riguardo.
6. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

## **TITOLO IV° - COMMISSIONE EDILIZIA**

### **Art. 32 - Competenze ed attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. Previo esame del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 12, comma 3° del presente R.E. con particolare riferimento alla conformità del progetto alle N.T.A. ed al R.E., la Commissione esprime il proprio parere ogni qualvolta richiesto dalla legge e nei seguenti casi:
  - a) per le opere descritte dal precedente articolo 4 compresi gli elaborati di massima di cui all'articolo 10 con esclusione dei casi di cui al successivo art. 33;
  - b) sugli strumenti attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata e sui programmi integrati;
  - c) sulla modifica del R.E.C.;
  - d) sui provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di Costruire e in difformità, nonché sull'annullamento del Permesso.
3. Può altresì essere sentita su loro richiesta dagli organi comunali o dal Responsabile del Servizio nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.
4. La Commissione Edilizia esprime il proprio motivato parere in ordine all'intervento trasformativo proposto con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono. I pareri della Commissione Edilizia non sono vincolanti per il Dirigente competente al rilascio dei provvedimenti definitivi restando inteso che la Commissione Edilizia non può esprimere un parere contrastante con le N.T.A. ed il R.E..
5. L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, prevista al successivo art. 34, comma 5°, è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
6. La Commissione Edilizia può prescrivere che vengano adottate quelle modifiche di carattere estetico, che rendono il progetto più idoneo e coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con le caratteristiche della zona, con particolare riferimento ai prospetti, ai materiali ed ai colori di finitura.

### **Art. 33 - Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia**

1. Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto nel caso di interventi per i quali sia stata presentata una denuncia di inizio attività.
2. Non è richiesto altresì nel caso di:
  - a) volture, rinnovo di Permessi di Costruire decaduti, qualora nei termini di validità non siano intervenute modifiche allo strumento urbanistico;
  - b) posa di serbatoi GPL completamente interrati;
  - c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di tombe e di altre decorazioni cimiteriali, realizzate in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Polizia Mortuaria;
  - d) interventi di manutenzione straordinaria;
  - e) mostre o bacheche di esposizione e/o campionarie provvisorie all'aperto;
  - f) collocamento di elementi singoli (tende esterne, lampioni, fanali, ecc.) al di fuori delle Zone A e dei fabbricati vincolati ai sensi di legge;
  - g) demolizioni parziali e totali di manufatti edilizi privi di grado di protezione, (senza contestuale ricostruzione);
  - h) realizzazione di parcheggi pertinenziali non coperti;
  - i) realizzazione di accessi provvisori ad uso cantiere;
  - l) opere di canalizzazioni completamente interrate eseguite da enti pubblici o esercenti un pubblico interesse, per l'esecuzione di reti tecnologiche e servizi.

### **Art. 34 - Composizione e durata della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è composta da un membro di diritto e da sei membri elettivi.
2. E' membro di diritto:
  - il Responsabile del Servizio o suo delegato nell'ambito della stessa unità.
3. I membri elettivi sono così individuati:
  - n°1 esperto di legislazione urbanistico-edilizia designato dal Comune;
  - Gli altri componenti elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno, secondo le seguenti modalità:
    - n°1 rappresentante della minoranza;
    - n°1 rappresentante della maggioranza;

- n°3 esperti della materia ovvero un architetto, un ingegnere e un geometra eventualmente scelti tra le terne di nominativi fornite dai rispettivi Ordini professionali.

3 bis. Il Presidente viene eletto dal Consiglio Comunale su designazione del Sindaco.

4. Limitatamente ai pareri in materia idrogeologica ed agronomica possono essere nominati due esperti in materia (un agronomo ed un geologo).
5. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti in bellezze naturali/tutela ambientale, pure essi nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali.
6. I professionisti eletti a far parte della Commissione Edilizia non possono presentare progettazioni relative ad opere previste nell'ambito del territorio comunale.
7. Può assistere alle sedute come Segretario, e ne redige i verbali, un dipendente comunale, a ciò delegato dal Responsabile del Servizio, senza diritto di voto.
8. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.
9. Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.
10. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
11. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

### **Art. 35 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, su proposta del Responsabile del Procedimento nel rispetto dei tempi previsti dal presente R.E. per la conclusione del procedimento. Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni volta che lo ritenga opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta ad eccezione del caso in cui si debba provvedere d'urgenza. In tal caso è

sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.

3. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno altri due membri. In caso di parità il voto del Presidente vale 2 volte.
4. Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno due dei componenti esperti in bellezze naturali/tutela ambientale. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.
5. Il parere degli esperti in bellezze naturali/tutela ambientale va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
6. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
7. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione. Il Consiglio Comunale può in ogni caso procedere, motivatamente, alla revoca dei componenti eletti.
8. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
9. La Commissione può sentire o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di Permesso di Costruire e di strumento urbanistico attuativo oppure i rispettivi professionisti.
10. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
11. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione di fungere da relatore su particolari progetti.
12. Dei pareri espressi dalla Commissione, il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
13. I pareri della Commissione Edilizia possono solo essere:
  - a) favorevole; b) favorevole con prescrizioni; c) sospensivo; d) contrario.Nei casi b), c) e d) deve essere sempre data succinta motivazione.
14. Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario stesso. Nel verbale, oltre al sunto del parere, possono essere espresse valutazioni e/o

dichiarazioni di voto dei singoli commissari. In particolare dovrà essere evidenziato il parere dei componenti esperti in materia di beni ambientali.

15. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
16. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. In caso di violazione a tale obbligo, i membri elettivi potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti ad iniziativa del Consiglio Comunale.

## **TITOLO V° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **Art. 36 - Punti di linea e di livello**

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

### **Art. 37 - Inizio e termine dei lavori**

1. Il titolare del Permesso di Costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Responsabile del Servizio la data di inizio lavori entro tre giorni dal giorno di inizio dei lavori.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con l'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data dichiarata nel certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
5. Prima dell'inizio dei lavori per la formazione dell'isolamento termico di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche dello stesso a quanto previsto dalle vigenti leggi.
6. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di impianti elettrico, ecc., deve essere prodotto il progetto dell'impianto fatta eccezione per i casi esentati dalla L. 46/90.

8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito, di quanto previsto dalla L. 1086/71 e dalla L. 64/74 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

#### **Art. 38 - Conduzione del cantiere**

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

#### **Art. 39 - Documenti depositati in cantiere ed evidenza del Permesso di Costruire e della D.I.A.**

1. Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. deve depositare in cantiere fino all'ultimazione dei lavori, per essere esibiti al personale addetto alla vigilanza, in originale o in copia conforme all'originale i seguenti documenti:

- a) Permesso di Costruire o D.I.A.;
  - b) disegni allegati al Permesso di Costruire o della D.I.A..
2. Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido dell'adempimento di quanto sopra.
3. In ogni cantiere deve essere esposto un cartello di cantiere di dimensioni adeguate contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:
- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da eseguire;
  - b) titolare, numero e data del Permesso di Costruire o nel caso di D.I.A., la data di presentazione presso il competente Ufficio Comunale;
  - c) descrizione del tipo di intervento;
  - d) generalità del progettista, del calcolatore, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;
  - e) nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91, il Responsabile della sicurezza, nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori di cui al D.Lgs. 494/96, quando previsto;
  - f) data di inizio dei lavori.

#### **Art. 40 - Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate dalla autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento ad 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. 41 - Accertamento di opere eseguite in assenza o in difformità del Permesso di Costruire e della D.I.A.**

1. Il Responsabile del Servizio esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità del Permesso di Costruire rilasciato con le modalità previste dal D.P.R. 380/2001 e successive modificazione ed integrazioni.
2. Per tale vigilanza il Responsabile del Servizio si avvale dell'ufficio di Polizia municipale.
3. Le eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

## **TITOLO VI° - CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

### **Art. 42 - Certificato di agibilità**

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.
2. Il predetto certificato di agibilità è altresì richiesto entro quindici giorni dall'ultimazione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato ampliamenti, ristrutturazioni e/o modifiche sostanziali ai parametri igienico-sanitari. Il certificato è richiesto anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico-sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione sia 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 al Permesso di Costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali successive varianti.
4. Il Dirigente, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori, e la domanda di rilascio del Certificato di agibilità può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico-sanitarie.
5. Ove il Dirigente non provveda al suddetto controllo ed al rilascio del certificato di agibilità entro il termine di cui all'art. 25, comma 3° del D.P.R. 380/2001, l'agibilità stessa si intende comunque acquisita una volta trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda di cui all'art. 24, comma 1°, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 10 e del parere dell'A.S.L. di cui all'art. 5, comma 3°, lettera a) del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
6. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato di agibilità, il Comune o gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
7. Il termine di cui al comma 5° per il rilascio del Certificato di agibilità può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

8. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'U.L.S.S.
9. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati anche al competente settore dell'U.L.S.S.
10. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
  - a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94 e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) certificato di regolare esecuzione sottoscritto dal Direttore dei Lavori, dal costruttore e dal committente ove si certifichi di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
  - c) documentazione catastale con attestazione dell'Ute dell'avvenuta presentazione;
  - d) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi delle Leggi 1086/71 e 64/74; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
  - e) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla Legge 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
  - f) nel caso di autorimesse con numero di autoveicoli inferiore a nove, dichiarazione del Direttore dei Lavori e del committente sulla rispondenza dell'edificato alle norme di cui all'art. 2 del D.M. 1° febbraio 1986 - Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili;
  - g) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della Legge 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge ed al progetto depositato;
  - h) copia del certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
  - i) licenza di esercizio per gli ascensori;
  - l) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
  - m) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla Legge 13/89 e al D.P.R. 503/96;
  - n) copia autorizzazione alla scarico in fognatura.
11. (soppresso per adeguamento al D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni).

12. (soppresso per adeguamento al D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni).
13. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
14. Il certificato di agibilità può altresì essere richiesto e rilasciato limitatamente a porzioni di edificio autonomamente e funzionalmente utilizzabili.
15. Anche nel caso di opere soggette a D.I.A., pur non essendo oggetto di agibilità il progettista incaricato deve emettere un certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
16. Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco, sentito il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. competente, può dichiarare inabitabile o inagibile il fabbricato o parte di esso e, conseguentemente, ordinarne lo sgombero a norma dell'articolo 222 del T.U. delle LL.SS approvato con R.D. n. 1265/1934.

**Art. 43 - Occupazione abusiva di immobili sprovvisti del certificato di agibilità:  
provvedimenti**

1. I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive del certificato di agibilità, sono soggetti ad una sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 - Testo Unico dell'Edilizia - così come integrato con D.Lgs. n° 301/2002.
2. Qualora, al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti igienico-sanitari necessari per dichiarare agibile l'immobile medesimo, il Responsabile del Servizio fissa con ordinanza un termine per l'adeguamento dell'immobile.
3. In assenza del certificato di agibilità é fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi di effettuare le relative forniture.

## **PARTE SECONDA**

### **NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

#### **TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE**

##### **Art. 44 - Cortili e lastrici solari**

1. Si definisce cortile lo spazio, delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, 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 e/o poggiali, le aree corrispondenti e 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; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
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 e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
8. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 45.

##### **Art. 45 - Chiostrine o cavedi**

1. La superficie della base delle chiostrine non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve comunque poter iscrivere un cerchio

del diametro di ml. 3,00.

3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina. Sulle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

#### **Art. 46 - Costruzioni accessorie**

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nelle scelte materiche e cromatiche.
2. Lo stesso principio vale anche per i pergolati (pompeiane), anche se gli stessi non concorrono al computo della superficie coperta e conseguentemente della cubatura. Gli elementi costitutivi delle travature dovranno avere andamento orizzontale, ed essere prive di elementi di copertura fissi. La realizzazione di tali pertinenze dovrà tuttavia rispettare le norme vigenti in materia di distanze prevista dal Codice Civile e dal Codice della Strada.
3. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, ad eccezione di quelle previste come elementi di arredo di giardini ed orti privati quali casette porta-attrezzi da giardino, in legno, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime inferiore a mq. 6,00 ed altezza inferiore a ml. 2,20.
4. Per i fabbricati esistenti, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
5. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Non devono, in ogni caso, essere occupate le fasce di rispetto stradale.
6. Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.
7. Il relativo Permesso è soggetto al contributo previsto dall'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10 quando si tratti di garage e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite dal presente regolamento e dalle disposizioni in esso richiamate.

#### **Art. 47 - Prescrizioni edilizie particolari**

1. Oltre a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino - ripostiglio per ogni

unità abitativa della superficie netta non inferiore a mq. 16.

2. I locali interrati senza sovrastante costruzione, aventi una superficie superiore a quella coperta dal fabbricato che si sviluppa in elevazione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,65 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della loro definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml 0,30; qualora detti locali interrati siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato, attrezzato e se del caso protetto.
3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e/o di modeste dimensioni, aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali secondo la procedura prevista dall'art. 74 della L.R. 61/1985 e successive modifiche. Detti impianti debbono disporre di area propria e se del caso essere recintati e mascherati.
4. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle sedi stradali e per quanto riguarda la distanza dai confini saranno applicate le norme del Codice Civile.
5. Le installazioni di impianti emittenti onde elettromagnetiche per telefonia mobile e per radiotelecomunicazioni nonché altre installazioni di antenne assimilabili ad esse dovranno essere collocate preferibilmente in aree già compromesse dal punto di vista urbanistico edilizio quali aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già esistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.) e comunque secondo le indicazioni del Regolamento Comunale vigente nonché della normativa vigente in materia.

## **TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

### **Art. 48 - Decoro degli edifici**

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

### **Art. 49 - Decoro degli spazi**

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
2. A tale riguardo il Responsabile del Servizio; sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e di quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e

dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

6. E' ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive e commerciali localizzate in zona propria.

#### **Art. 50 - Parcheggi privati**

1. Ogni singolo fabbricato residenziale dovrà disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale.
2. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 765/67 come modificato dall'art. 2 della Legge 24.03.1989 n. 122.

#### **Art. 51 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico**

1. Gli sbalzi aperti, come pensiline, poggiali, cornici, ecc. su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 2,20 di altezza è vietato qualsiasi oggetto;
  - b) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi, se esiste il marciapiede, per sporgenze dal vivo della facciata non superiori a cm. 50 e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.
  - c) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate anche 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 ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico e comunque limitano la visibilità;
  - 2) per lanterne, lampade, fanali ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

4. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 48 e 49 e deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.
5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

#### **Art. 52 - Illuminazioni sotterranee**

1. Sotto i portici ad uso pubblico 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 o da inferriate a maglie fitte, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

#### **Art. 53 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie**

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici residenziali con tipologia a blocco (condominio), nonché nei restauri, nelle ristrutturazioni e nella manutenzione straordinaria degli stessi, deve avvenire con impianto centralizzato.
3. E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici.

#### **Art. 54 - Recinzioni delle aree private ed accessi**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) nelle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate e muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. In corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di 0,50 ml. per almeno una profondità di ml. 15,00 per lato;
  - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00 di cui massimo 1,50 ml. relativamente alla parte cieca.
2. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali,

paesaggistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto è obbligatorio l'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

3. In limitati casi sono ammesse altezze delle recinzioni diverse unicamente per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.
4. Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali: sasso a vista possono essere previste con altezza massima di ml. 2,00 nelle zone "A" e ml. 1,00 nelle zone "E". Tali deroghe sono possibili solamente all'interno delle Zona "A - Centro Storico" e delle zone "E - Agricole".
5. Il Responsabile del Servizio, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente.
6. I cancelli d'ingresso su accessi carrai prospettanti su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati di almeno 3,00 ml. e comunque dello spazio necessario a consentire la sosta fuori della carreggiata stradale di un veicolo in attesa di ingresso; in ogni caso, sempre in conformità a quanto previsto dal Codice della Strada e dal suo Regolamento (art. 22 Codice Strada e art. 46 del Regolamento dello stesso).
7. Gli strumenti urbanistici attuativi devono prescrivere le norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni delle aree.
8. Per tutte le nuove recinzioni e per la ristrutturazione delle recinzioni esistenti in prossimità dell'accesso carraio deve essere riservato uno spazio a parcheggio pari ad almeno un posto auto per unità edilizia.
9. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml. sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00.
10. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore a ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml. 1,00.
11. Valgono comunque le norme previste dal Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione dello stesso.
12. La Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G. prevede disposizioni particolari per determinate zone territoriali omogenee.
13. Particolare attenzione dovrà essere posta, al riguardo delle recinzioni per le zone produttive, alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo. Detta prescrizione specifica per le recinzioni, dovrà essere inserita anche per quanto riguarda le tipologie edilizie costruttive degli edifici produttivi.

### **Art. 55 - Alberature**

1. Gli spazi scoperti non pavimentati, al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente con messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale con essenze autoctone nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del terreno.

### **Art. 56 - Coperture**

1. Le coperture degli edifici costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e devono essere realizzati in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante secondo quanto dettato dalle N.T.A..
2. L'altezza minima della linea di gronda del tetto da terra non deve essere inferiore a ml. 2,00.
3. La messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata con l'obbligo di farli rientrare entro la linea di falda.
4. Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto. Sono ammessi abbaini di ridotte dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura. Le altane sono ammissibili a condizione che siano compatibili con il disegno complessivo della copertura, e non ne alterino le caratteristiche originarie. L'accesso all'altana deve essere realizzato senza alcuna significativa alterazione della copertura esistente.

### **Art. 57 - Scale esterne**

1. Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3,00 dal piano di campagna, salvo particolari disposizioni per determinate Z.T.O.; sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

### **Art. 58 - Marciapiedi**

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione dei marciapiedi stradali, qualora mancanti, fino alla larghezza massima di ml. 2,50, a carico del titolare del Permesso di Costruire indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. Il Responsabile del Servizio fissa quindi i termini di inizio dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità del comma precedente.
3. Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

#### **Art. 59 - Portici pubblici o ad uso pubblico**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme delle pavimentazioni devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Le opere di manutenzione dei portici, sono a carico del proprietario ed il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Al Comune spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
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 o delle vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

#### **Art. 60 - Percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico**

1. I marciapiedi, i porticati ed in generale tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole e delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.
2. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., é prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.

3. I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a ml. 1,50.
4. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettivi, devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'articolo 3 del D.P.R. n° 384/1978 in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

#### **Art. 61 - Percorsi ciclabili**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato. La dimensione ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tener conto della gerarchia degli assi viari, del traffico, previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
3. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere una larghezza minima di 1,50 ml.; se sono a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di ml. 2,00.
4. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

#### **Art. 62 - Viabilità**

1. Le strade private devono essere realizzate e mantenute in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Esse devono, altresì, essere munite di sistema autonomo per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale non possono, di norma, prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. oltre al marciapiede laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.
3. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata é, di norma, fissata in 7,00 ml., oltre al marciapiede laterale, riducibile a 5,50 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.
4. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.

### **Art. 63 - Spazi pubblici o di uso pubblico**

1. Gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitarne le condizioni di accessibilità, nel rispetto del Codice della Strada.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitarne possibili ristagni.
3. I materiali e le modalità costruttive dovranno essere definiti per ogni contesto urbano, in ragione delle caratteristiche del sistema ambientale, tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storica consolidata.
4. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nelle N.T.A del Piano Regolatore Generale. La dimensione minima di un posto macchina deve essere di mq. 12,50.
5. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche o di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e n. 13 del 9 gennaio 1989.
6. In tutti i casi in cui sia possibile, i parcheggi vanno integrati con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive vegetazionali autoctone.

### **Art. 64 - Passi carrai e uscita dalle autorimesse**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale.
2. La costruzione di passi carrabili deve essere preventivamente autorizzata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni, dall'Ente proprietario della strada. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà, inoltre, essere illuminato convenientemente.
3. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare la buona visibilità del conducente, eventualmente con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
4. Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno 4,50 ml. prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sugli spazi ad uso pubblico.
5. Il comma precedente può essere derogato esclusivamente a seguito di documentate esigenze dovute a pendenze naturali preesistenti che non consentano di ottemperare allo stesso.

6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole. Le rampe non possono avere una larghezza inferiore a 3,00 ml. se rettilinee ed essere opportunamente allargate se in curva.
7. La larghezza deve essere aumentata fino a 6,00 ml. per le autorimesse collettive di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salvo diverse disposizioni emanate in concerto con gli enti preposti.

### **TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

#### **Art. 65 - Prescrizioni idrauliche valevoli per tutte le aree oggetto di trasformazione urbanistica**

1. Per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del "Permesso di Costruire" (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali uno studio idraulico relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la "condizione attuale" della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella "prevista". Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della variante. Allo scopo potranno essere utilizzati gli stessi risultati di calcolo contenuti nello studio di compatibilità idraulica allegato alla presente Variante Generale, e relativi all'area in esame. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il "dimensionamento delle opere" idrauliche (vasche di laminazione, micro invasi naturali, pozzi drenanti, ecc.) necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo (nel caso di vasche di laminazione o aree parco allagabili, ecc.) o di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimentazioni drenanti, pozzi perdenti, ecc.) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante.
2. Prevedere per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti): Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 ml, ogni 1000 mq di nuova superficie urbanizzata.
3. In alternativa, dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si potranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione: La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare per l'area in esame una capacità di invaso minima pari al valore calcolato nello studio di compatibilità idraulica allegato alla variante generale.
4. Adottare tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo.
5. Ove possibile, destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare.
6. Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà,

attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.

7. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
8. Realizzare per ogni edificio reti separate per lo smaltimento delle acque bianche/nere e le acque piovane.

#### **Art. 65 bis - 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 del Servizio può richiedere il preventivo parere degli organi competenti per gli interventi edilizi 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 di cui alle precedenti lettere a) e b), vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.
3. Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

#### **Art. 66 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico**

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Sindaco ed al Responsabile del Servizio, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 10 del D.Lgs.n°42/2004, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate vicinanze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere utilizzata l'installazione, con idonee modalità

d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

#### **Art. 67 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi e cartelli**

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

#### **Art. 68 - Numeri civici**

1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 42, 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. E' riservato comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa a propria cura e spese.

## **PARTE TERZA**

### **NORME IGIENICO - SANITARIE**

#### **TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE**

##### **Art. 69 - Igiene sul suolo e del sottosuolo**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. Se il terreno oggetto di interventi trasformativi è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
4. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo siano state riconosciute dagli Organi Competenti.
5. Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.
6. E' altresì vietata ogni edificazione interrata nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, riconosciute esondabili.
7. Le abitazioni presso i rilievi montani a terrapieni anche se sostenuti da muri debbono distare da essi almeno m. 3 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotati di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di m. 5 dalla scarpata o dal muro di sostegno.

#### **Art. 70 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni**

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

#### **Art. 71 - Muri perimetrali**

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

#### **Art. 72 - Misure contro la penetrazione di animali**

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, ecc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

#### **Art. 73 - Protezione dall'umidità**

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

3. I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo Titolo III°, qualora non esista sottostante scantinato devono avere i pavimenti relativi impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 40, oppure isolati dal terreno con idonea impermeabilizzazione. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, se non nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il rispetto dei primi due commi del presente articolo.

#### **Art. 74 - Convogliamento delle acque meteoriche**

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

#### **Art. 75 - Requisiti dell'illuminazione**

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.

2. La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.
3. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.
4. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
5. Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
6. In materia di inquinamento luminoso, ferme restando le disposizioni contenute negli appositi piani di settore, la progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata deve essere adeguata alle disposizioni della L.R. n. 22/1997.

#### **Art. 76 - Impianto di riscaldamento e isolamento termico**

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle Leggi 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.
2. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali agibili per limitare al massimo il consumo energetico, in particolare ai sensi delle norme di cui al D.P.R. n. 1052/77 nonché dalla Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 77 - Isolamento acustico**

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.
2. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.
3. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

#### **Art. 78 - Raccolta rifiuti solidi**

1. Qualsiasi nuovo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la realizzazione di piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore. Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare almeno 20 metri dall'abitazione più vicina, negozi, uffici, scuole.
2. Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni.
3. E' sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio interni ai singoli lotti, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.
4. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica, i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

#### **Art. 79 - Fumi, polveri ed esalazioni**

1. Il Sindaco, 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 rumori, fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13.07.1966 n. 615.
2. Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma, e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne separate per l'eliminazione dei fumi di combustione e delle esalazioni derivanti dalla cottura dei cibi con scarico sul tetto e collocate in modo da non arrecare disturbo al vicinato, opportunamente dimensionate. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.
4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie sfocianti sul tetto dell'edificio ad altezza superiore del colmo degli edifici posti nel raggio di 10 metri.
5. I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dall'articolo 13 del D.P.R. 22 Dicembre 1970, n. 1391.

6. Sono, inoltre, soggetti alla disciplina della Legge n. 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone "A" e "B" definite dall'articolo 2 della Legge n. 615/1966.

#### **Art. 80 - Impianti elettrici**

1. Al fine di garantire il rispetto dei requisiti di cui all'art. 75 tutti i locali ~~abitabili~~ devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni C.E.I., nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla Legge 5 marzo 1990 n. 46.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i pannelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. In generale tali impianti devono corrispondere al disposto della Legge n. 186/1968 ed, in particolare, le autorimesse e le officine di riparazione di autoveicoli comprese nei tipi indicati all'articolo 87 del D.M. 31 luglio 1934 sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e, quindi, con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi.
4. Nelle autorimesse le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte ad urti da parte degli autoveicoli, pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad un'altezza non inferiore a 2,50 ml., salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle eventuali sollecitazioni meccaniche.

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

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'U.L.S.S. ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.03.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

4. I nuovi edifici con destinazione residenziale, di servizi, commerciale e produttive in genere con spazi verdi annessi devono essere dotati di vasca o vasche chiuse per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzare per scopi irrigui.

#### **Art. 82 - Ventilazione ed aerazione**

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

### **Art. 83 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti**

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

### **Art. 84 - Installazione di apparecchi a combustione**

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

## **TITOLO II° - FOGNATURE**

### **Art. 85 - Condotti e bacini a cielo aperto**

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

### **Art. 86 - Condotti chiusi**

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

### **Art. 87 - 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 nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.
4. Il Dirigente 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.

### **Art. 88 - Allacciamenti**

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel Regolamento Comunale di fognatura, che prescrive modalità per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

### **Art. 89 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi**

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

### **Art. 90 - Fognature singole**

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

### **Art. 91 - Prescrizioni particolari**

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate 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 tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00, e collegato fino al pozzetto di raccordo.

4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
5. **PRESCRIZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE INQUINATE**

Ai fini di un corretto smaltimento delle acque meteoriche per quanto riguarda gli aspetti legati al possibile inquinamento delle falde, le acque provenienti da piazzali adibiti a parcheggio di autoveicoli e quelle provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte in appositi manufatti per il trattamento di prima pioggia (nel caso dei parcheggi per autoveicoli) o di sedimentazione/disoleazione (per piazzali ad uso produttivo), secondo le modalità esaurientemente descritte nelle "linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali" redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso, e approvate in data 14/02/2002 dalla Commissione Tecnica Provinciale.

Per questo aspetto saranno da adottare le seguenti prescrizioni (tratte integralmente dalle linee Guida citate, pagg. 40-41).

Ai fini dello scarico le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza:

a) Acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne a lotti residenziali.

Le acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne a lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo delle aree scoperte esistenti all'interno dei lotti o nei fossati, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con fondi perpendenti opportunamente dimensionati (vedi prescrizione n. 2). L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica, che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle in fossati.

b) Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disolazione opportunamente dimensionato.

Le acque così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolmamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena.

Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.

c) Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.

Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi (Consorzi di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e la tutela della sicurezza idraulica del territorio.

Una modalità alternativa di scarico delle acque di cui alle lettere A e B, potrebbe

essere in zone di insediamenti produttivi, la previsione, per ogni lottizzante, di un laghetto di prima raccolta delle acque, onde evitare l'immediata immissione di grandi volumi in corpi recettori non aventi la portata sufficiente; questo permetterebbe di far defluire l'acqua al corpo ricettore con tempi più lunghi.

**Art. 92 - Immondizie**  
**(Articolo soppresso)**

## **TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

### **Art. 93 - Requisiti degli alloggi**

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

### **Art. 94 - Altezze minime**

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 93, comma 3°, lettera a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 93, comma 3°, lettera b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 93, comma 3°, lettera c);
  - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;

- c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.).
  3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a), del comma 1°, dell'art. 2, della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99. e del successivo art. 102.
  4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'U.L.S.S. secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

#### **Art. 95 - Superfici minime**

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20;
  - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone,
  - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'U.L.S.S., con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

#### **Art. 96 - Dotazione degli alloggi**

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
  - b) spazio di cottura di almeno mq. 4,00 comunicante con il soggiorno o cucina di minimi mq. 9,00; lo spazio cottura potrà costituire con il soggiorno un unico vano;

- c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
  - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00. Negli edifici plurifamiliari di nuova costruzione, gli alloggi monostanza non potranno superare il 50% delle unità immobiliari. Ogni abitazione di nuova costruzione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio, (autorimessa, ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 16,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b), comma 1°, art.2 della L.R. 12/99.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.
6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'U.L.S.S. e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
7. (soppresso).
8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

#### **Art. 97 - Dotazione dei servizi igienici**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;

- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti e comunque secondo quanto previsto dalle norme igienico-sanitarie di cui alla Circolare Regionale n. 13 del 01/07/1997.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi e comunque in conformità alla Circolare Regionale n. 13 del 01/07/1997:
- a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00 con un minimo di mq. 2,50;
  - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
  - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro-negozi, non è prevista la zona filtro;
  - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
  - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

#### **Art. 98 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie non inferiore ad 1 mq. per ogni piano e comunque in conformità alle norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio ed esse devono essere progettate in conformità a quanto previsto dal Regolamento di applicazione della Legge 13/89.

3. Per le scale interne ai singoli alloggi è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00 e l'illuminazione indiretta.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm. 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm. 13. L'alzata non deve essere superiore ai cm. 20.
6. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antiscivolo.
7. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
8. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
9. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.
10. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

#### **Art. 99 - Corridoi e disimpegni**

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

#### **Art. 100 - Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 93, comma 3°, lettera b) e lettera c); Per gli usi diversi dal residenziale si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. (soppresso)

#### **Art. 101 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso dei locali, è ammesso il recupero con altezze medie non inferiori a ml. 2,20 per i locali accessori, ml. 2,40 per i locali abitabili e ml. 2,60 per i locali commerciali ed a uso collettivo.
2. E' comunque consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici sulle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 102 - Sottotetti e mansarde**

1. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 93 ed essere opportunamente isolati termicamente.
2. I locali in essi ricavabili debbono avere i requisiti di cui ai precedenti articoli 94, 95 e 96, con l'unica avvertenza che le altezze minime colà prescritte sono qui da intendersi come altezze minime medie e che, comunque, deve essere garantita un'altezza minima assoluta di ml. 1,80.
3. Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.
4. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono. Nei predetti immobili, con destinazione residenziale, l'altezza netta del soppalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml. 2,20. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40% del locale sottostante. La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma della superficie di pavimento del soppalco e del locale sottostante.
5. E' ammesso in tutte le parti del territorio comunale, ai sensi di Legge, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, fermi restando i seguenti parametri:
  - a) l'altezza utile media di ml. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80 per la relativa superficie utile;

- b) il rapporto aero-illuminante, deve essere assicurato con finestre apribili pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento anche con aperture a soffitto, il 50% della superficie finestrata dovrà essere collocata a parete.
6. Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della competente Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.
7. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, lettera d), della Legge 5.08.1978 n. 457. Detti interventi sono quindi soggetti a Permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della Legge 28.10.1977 n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione. Per gli spazi a parcheggio si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dalla Legge 122/89.
9. Nell'ipotesi in cui detta superficie non possa essere reperita, l'intervento sarà consentito, limitatamente ad edifici esistenti nelle zone territoriali omogenee A, B e C, solo previa monetizzazione per l'intera superficie di parcheggio occorrente o per la parte mancante, secondo le tabelle parametriche determinate dal Consiglio Comunale.

## **TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

### **Art. 103 - Edifici e locali a speciale destinazione**

1. Tali edifici sono di seguito elencati, esemplificativamente e non esaustivamente, come:
  - a) Locali di uso collettivo:  
locali destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio.
  - b) Locali per uso industriale ed altro:  
stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse, laboratori in genere.
2. Per la realizzazione di tali edifici o locali devono essere rispettate le specifiche normative di riferimento nonché la circolare Regionale n. 13 del 1° luglio 1997 - "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del Terziario".
3. Nelle progettazioni edilizie dovrà inoltre essere rispettata la L. 13/89 sul superamento delle Barriere Architettoniche.

### **Art. 104 - Barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impediti, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Si dovrà comunque ottemperare a quanto previsto nel precedente art. 98 oltre alle norme di cui all'art. 1, della L. 13/89.

### **Art. 105 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse**

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

#### **Art. 106 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli**

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 93 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

#### **Art. 107 - Impianti al servizio dell'agricoltura**

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, 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; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 30 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile e comunque tenendo conto di quanto sancito dal D.P.R. n. 236/88 e sue modifiche ed integrazioni.
5. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.
6. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale sono disciplinati dalle norme previste dalla Legge Regionale n. 24 del 05/03/1985 e specificatamente per quanto riguarda le distanze dalla D.G.R. 7949/89.

## **PARTE QUARTA**

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

#### **TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

##### **Art. 108 - Stabilità delle costruzioni**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'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 ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

##### **Art. 109 - 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, ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità. In caso di inerzia dei privati proprietari il Sindaco o il Responsabile del Servizio può, previa notifica agli interessati degli interventi da compiere, riservarsi l'intervento sostitutivo con rivalsa della spesa sostenuta.

##### **Art. 110 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti**

1. Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco o al Responsabile del Servizio, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco o il Responsabile del Servizio ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

##### **Art. 111 - Poteri eccezionali**

1. Ai sensi dell'art. 54 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento

giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

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

## **TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

### **Art. 112 - Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili**

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

### **Art. 113 - Impiego di strutture lignee**

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

### **Art. 114 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi**

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

### **Art. 115 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco**

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

### **Art. 116 - Particolari prevenzioni cautelative**

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se sono rispettate le cautele di cui all'art. 84.

2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

#### **Art. 117 - Uso di gas in contenitori**

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

## **TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 118 - 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 devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana le norme di sicurezza ai sensi del D.Lgs.vo 494/96 e deve essere evitato il polverio.

### **Art. 119 - Movimento ed accumulo dei materiali**

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

### **Art. 120 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio**

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
  - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
  - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
  - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
  - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
  - il progetto di discariche e colmate;
  - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
  - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di

fondazione e di sostegno;

- lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
  - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 121 - Misure di salvaguardia**

1. Al presente Regolamento Edilizio si applicano le norme di salvaguardia previste dall'articolo 71 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.
2. A decorrere dalla data di adozione del presente Regolamento Edilizio e fino alla sua entrata in vigore, il Responsabile del Servizio sentita la Commissione Edilizia Comunale, può con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle istanze di Permesso di Costruire quando emerga che tali richieste sono in contrasto con il presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 122 - Entrata in vigore del presente Regolamento edilizio**

1. Il presente Regolamento Edilizio, a seguito delle approvazioni da parte delle Autorità competenti, entrerà in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione del provvedimento della Giunta Regionale sul B.U.R.

#### **Art. 123 - Poteri di deroga**

1. Il permesso di costruire in deroga agli Strumenti Urbanistici Generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa Deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli Strumenti Urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

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

1. All'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio saranno abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate dal Comune ed incompatibili con le norme del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 125 - Sanzioni**

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque contravvenga alle disposizioni del presente regolamento è punito con Sanzione Amministrativa da € 50,00 a €600,00.
2. Alle attività di accertamento e di irrogazione delle sanzioni amministrative si applicano le disposizioni di cui al Capo 1° della Legge 24/11/81 n. 689.