

COMUNE DI COSTABISSARA  
Provincia di Vicenza

anno  
2010

P.R.G.

REGOLAMENTO  
EDILIZIO



## Variante parziale al P.R.G. n. 31/2010

(Ai sensi dell'art. 50 comma 4 L.R. 61/1985 così come modificata dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.)

### **P.R.G. approvato con G.R.V. con deliberazione n. 3166 del 16.09.1997**

coordinato con:

varianti dalla n. 1 alla n. 31, approvate ed in vigore

variante alla z.t.o. C2/23 approvata con Del. C.C. n. 45 del 05.08.2003

variante alla z.t.o. F14/27 approvata con Del. C.C. n. 3 del 27.01.2005

variante all'area "chiesetta di San Zeno" (vincolo monumentale n. 1) approvata con Del. C.C. n. 45 del 04.08.2005

variante "Ampliamento del parcheggio di Motta" approvata con Del. C.C. n. 23 del 26/04/2007

variante "Costruzione del nuovo complesso scolastico di Via Monte Grappa" approvata con D.G.R.V. N. 2888 del 18/09/2007

variante parziale relativa all'opera "Estensione collettori consortili e costruzione collettore di scarico dell'effluente depurato

del depuratore ubicato a Isola Vic.na Il stralcio - Fitodepurazione" approvata con D.G.R.V. n. 2700 del 15/09/2009

variante parziale per l'individuazione del tracciato stradale della "SP 46 del Pasubio- stralcio A"

approvata con D.G.R.V. n. 135 del 26.01.2010

### EDIZIONE ADEGUATA AL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

(luglio 2010)

IL SINDACO  
Forte Giovanni Maria

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
geom. Marina Listrani

IL SEGRETARIO  
dott. Foti Paolo

Progettista  
Fernando Lucato, urbanista

**P.R.G.:** **approvato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3166 del 16.09.1997**

- (1) VARIANTE N. 1: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29.02.2000, in vigore
- (2) VARIANTE N. 2: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14.06.2000, in vigore
- (3) VARIANTE N. 3: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27.07.2000, in vigore
- (4) VARIANTE N. 4: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20.12.2000, in vigore
- (5) VARIANTE N. 5: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 20.12.2000, in vigore
- (7) VARIANTE N. 7: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 26.09.2001, in vigore
- (8) VARIANTE N. 8: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 26.09.2001, in vigore
- (9) VARIANTE N. 9: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 15.05.2002, in vigore
- (10) VARIANTE N. 10: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 21.02.2002, in vigore
- (11) VARIANTE N. 11: approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3370 del 22.11.2002, in vigore
- (12) VARIANTE N. 12: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 18.07.2002, in vigore
- (13) VARIANTE N. 13: approvata con Delibere della Giunta Regionale del Veneto n. 2855 del 18.09.2003 e n. 2274 del 23.07.2004, in vigore
- (14) VARIANTE N. 14: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 16.09.2003, in vigore
- (15) VARIANTE N. 15: approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1146 del 18.03.2005, in vigore
- (16) VARIANTE N. 16: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 29.06.2004, in vigore
- (18) VARIANTE N. 18: approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2918 del 18.09.2007 e n. 3875 del 09.12.2008, in vigore
- (19) VARIANTE N. 19: approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1872 del 19.06.2007, in vigore
- (20) VARIANTE N. 20: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 27.01.2005, in vigore
- (21) VARIANTE N. 21: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17.05.2005, in vigore
- (22) VARIANTE N. 22: approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2027 del 03.07.2007, in vigore
- (23) VARIANTE N. 23: approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3129 del 20.10.2009, in vigore
- (25) VARIANTE N. 25: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 17.05.2005, in vigore
- (26) VARIANTE N. 26: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 21.12.2005, in vigore
- (27) VARIANTE N. 27: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 05.04.2006, in vigore
- (28) VARIANTE N. 28: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 15.07.2008, in vigore
- (29) VARIANTE N. 29: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 11.12.2008, in vigore
- (30) VARIANTE N. 30: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29.07.2009, in vigore
- (30) VARIANTE N. 31: approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del 27.07.2010, in vigore



# INDICE

## PARTE PRIMA

### TITOLO I

#### CAPITOLO I – Norme Generali

ARTICOLO	1	Contenuto, limiti e validità del Regolamento
ARTICOLO	2	Richiamo a disposizioni di legge e regolamenti <b>(16)</b>
ARTICOLO	3	<i>Misure di salvaguardia (stralciato) (1)</i>
ARTICOLO	4	Entrata in vigore <b>(1)</b>

### TITOLO II

#### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI **(16)**

#### CAPITOLO I – Interventi soggetti a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività

ARTICOLO	5	Permesso di costruire <b>(16)</b>
ARTICOLO	6	Opere soggette a denuncia di inizio attività <b>(16)</b>
ARTICOLO	6 bis	<i>Opere soggette a denuncia di inizio attività (1) (stralciato) (15)</i>
ARTICOLO	7	Attività edilizia libera <b>(16) – (28)</b>
ARTICOLO	7 bis	Opere da eseguire dal Comune <b>(16)</b>
ARTICOLO	7 ter	<i>Pertinenze (passa all'art. 71 del R.E.C. (stralciato) (1)</i>

#### CAPITOLO II – Definizioni degli interventi

ARTICOLO	8	Interventi di manutenzione ordinaria <b>(16) - (21)</b>
ARTICOLO	9	Manutenzione straordinaria <b>(16)</b>
ARTICOLO	10	Restauro e risanamento conservativo <b>(16)</b>
ARTICOLO	11	Ristrutturazione edilizia <b>(16)</b>
ARTICOLO	12	Ristrutturazione urbanistica <b>(16)</b>

#### CAPITOLO III – Destinazioni d'uso

ARTICOLO	13	Destinazioni d'uso: definizioni
ARTICOLO	14	Destinazioni d'uso degli edifici e variazioni <b>(16)</b>
ARTICOLO	15	Destinazioni di zona

### TITOLO III

#### PROCEDIMENTI **(16)**

#### CAPITOLO I – Domanda di rilascio di permesso di costruire **(16)**

ARTICOLO	16	Soggetti aventi titolo <b>(16)</b>
ARTICOLO	17	Domande di permesso di costruire: forma e contenuto <b>(16)</b>
ARTICOLO	18	Norme per la presentazione dei progetti <b>(1) - (16) – (20) – (27)</b>
ARTICOLO	19	Istruttoria sulla domanda <b>(16)</b>
ARTICOLO	20	Determinazione sulla domanda, rilascio e ritiro del permesso di costruire <b>(16)</b>
ARTICOLO	21	Voltura del permesso di costruire <b>(16)</b>
ARTICOLO	22	Richiesta e rilascio di copie <b>(16)</b>

#### CAPITOLO II – Onerosità del permesso di costruire **(16)**

ARTICOLO	23	Oneri collegati al permesso di costruire <b>(16)</b>
ARTICOLO	24	Edilizia convenzionata <b>(16)</b>
ARTICOLO	25	Scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione
ARTICOLO	26	Contributo sul costo di costruzione
ARTICOLO	27	Oneri per cambio di destinazione

### **CAPITOLO III – Decadenza e annullamento del permesso di costruire (16)**

ARTICOLO	28	Validità del permesso di costruire (16)
ARTICOLO	29	Annullamento del permesso di costruire (16)
ARTICOLO	30	<i>Stralciato</i>

### **TITOLO IV ESECUZIONE DEI LAVORI – COLLAUDO E ABITABILITA'**

#### **CAPITOLO I – Inizio dei lavori**

ARTICOLO	31	Attività preliminari all'inizio dei lavori (16)
ARTICOLO	32	Direttore dei lavori (16)
ARTICOLO	33	Organizzazione del cantiere (16)
ARTICOLO	34	Punti di linea e di livello (16)
ARTICOLO	35	Inizio e termine dei lavori
ARTICOLO	36	Esecuzione delle opere (1)
ARTICOLO	37	Occupazione temporanea del suolo pubblico

#### **CAPITOLO II – Controlli e provvedimenti repressivi**

ARTICOLO	38	Vigilanza sulle costruzioni
ARTICOLO	39	Ordinanza di sospensione dei lavori
ARTICOLO	40	Provvedimenti per opere abusive

#### **CAPITOLO III - Agibilità (16)**

ARTICOLO	41	Domanda di agibilità e documenti a corredo (16)
ARTICOLO	42	Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (16)
ARTICOLO	43	Dichiarazione di Inagibilità (16)

### **TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **CAPITOLO I – Composizione ed attribuzioni**

ARTICOLO	44	Commissione edilizia: Composizione e costituzione (1)
ARTICOLO	45	Adunanze della Commissione Edilizia
ARTICOLO	46	Attribuzioni della Commissione Edilizia (1) (16)

## **PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA**

### **TITOLO I DISCIPLINA URBANISTICA**

ARTICOLO	47	Organizzazione del territorio (1)
ARTICOLO	48	<i>Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale (trasferito all'art. 2bis NTA - stralciato) (1)</i>
ARTICOLO	49	<i>Strumenti urbanistici attuativi (trasferito all'art. 2bis NTA - stralciato) (1)</i>
ARTICOLO	50	<i>Rapporto degli strumenti attuativi col Piano Regolatore Generale (trasferito all'art. 2bis NTA - stralciato) (1)</i>
ARTICOLO	51	<i>Disciplina degli strumenti urbanistici attuativi (stralciato) (1)</i>
ARTICOLO	52	<i>Convenzioni urbanistiche (trasferito all'art. 2ter NTA - stralciato) (1)</i>
ARTICOLO	53	Indici urbanistici (1) - (2) - (3) - (20) – (30)
ARTICOLO	54	Superficie fondiaria vincolata (5)
ARTICOLO	55	Domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata (1) - (7) - (16) - (21)
ARTICOLO	56	Elaborati tecnici del P. di L. (16)
ARTICOLO	57	Elaborati tecnici del piano di recupero di iniziativa privata (1)
ARTICOLO	58	Piani urbanistici attuativi d'ufficio

**TITOLO II**  
**MODALITA' DI CALCOLO DEI PARAMETRI EDILIZI (1)**

ARTICOLO	59	Volume e altezza del fabbricato (1) - (2) - (3) - (5) - (7) - (11) - (15) - (20) - (30)
ARTICOLO	60	Distanze tra fabbricati (1) - (7)
ARTICOLO	61	Distanze dai confini (28)
ARTICOLO	62	Distanza dalle strade (1) - (16) - (21)

**TITOLO III**  
**CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI (1)**

ARTICOLO	63	Intervento edilizio diretto (21)
ARTICOLO	64	Intervento su edifici esistenti (1)
ARTICOLO	65	Interventi su edifici del centro storico
ARTICOLO	66	Recupero dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 (1)
ARTICOLO	67	Aggetti e sporti
ARTICOLO	68	Scale esterne (12)
ARTICOLO	69	Portici e marciapiedi (1)
ARTICOLO	70	Costruzioni interrato (1) - (15) - (20)
ARTICOLO	71	Autorimesse e locali accessori (1) - (3) - (7) - (16) - (27)
ARTICOLO	72	Costruzioni di pubblica utilità
ARTICOLO	73	Cortili (1)
ARTICOLO	74	Chiostrine / cavedi (1)
ARTICOLO	75	Movimenti di terra e muri di contenimento
ARTICOLO	76	Recinzioni (1)
ARTICOLO	77	Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico
ARTICOLO	78	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico
ARTICOLO	79	Decoro degli edifici (21)
ARTICOLO	80	Decoro e manutenzione delle superfici scoperte e delle urbanizzazioni
ARTICOLO	81	Tipologie costruttive
ARTICOLO	82	Pergole (1)
ARTICOLO	82 bis	Coperture mobili (trasferito in parte all'art. 29 delle NTA) (1)
ARTICOLO	82 ter	Impianti sportivi privati (1)
ARTICOLO	82 quater	Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (31)

**TITOLO IV**  
**PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO**

ARTICOLO	83	Percorsi pedonali
ARTICOLO	84	Percorsi ciclabili
ARTICOLO	85	Strade di distribuzione (1) - (21)
ARTICOLO	86	Parcheggi
ARTICOLO	87	Passi carrabili e uscita dalle autorimesse (1)
ARTICOLO	88	Chioschi, cabine telefoniche e pensiline
ARTICOLO	89	Indicazioni stradali ed apparecchi per i servizi collettivi
ARTICOLO	90	Numeri civici

**PARTE TERZA - IGIENE, SANITA' E SICUREZZA**

**CAPITOLO I - Prescrizioni igienico sanitarie**

ARTICOLO	91	Igiene del suolo e del sottosuolo (18)
ARTICOLO	92	Tipo, materiali, dimensioni delle fondazioni
ARTICOLO	93	Protezione dall'umidità
ARTICOLO	94	Fumi, polveri ed esalazioni (1)
ARTICOLO	95	Inquinamento idrico
ARTICOLO	96	Condotti e bacini a cielo aperto
ARTICOLO	97	Condotti chiusi
ARTICOLO	98	Depurazione degli scarichi

ARTICOLO 99	Allacciamenti
ARTICOLO 100	Fognature residenziali
ARTICOLO 101	Prescrizioni particolari

## **CAPITOLO II – Requisiti interni degli ambienti**

ARTICOLO 102	Parametri abitativi (12) - (16) - (20)
ARTICOLO 103	Locali abitabili (1) - (7) - (12) – (28)
ARTICOLO 104	Sottotetti e mansarde (1) - (28)
ARTICOLO 105	Cucine (1)
ARTICOLO 106	Locali per i servizi igienici (7) - (16)
ARTICOLO 107	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti (1)
ARTICOLO 108	Corridoi e disimpegni
ARTICOLO 109	Locali non abitabili, seminterrati e scantinati
ARTICOLO 110	Locali ad uso collettivo
ARTICOLO 111	Barriere architettoniche
ARTICOLO 112	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse
ARTICOLO 113	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli
ARTICOLO 114	Impianti al servizio dell'agricoltura

## **CAPITOLO III – Stabilità e sicurezza dei lavori e nelle costruzioni**

ARTICOLO 114 bis	Sicurezza e disciplina generale del cantiere (1)
ARTICOLO 115	Stabilità delle costruzioni (16)
ARTICOLO 116	Manutenzione ed interventi urgenti
ARTICOLO 117	Opere provvisorie
ARTICOLO 118	Scavi e demolizioni
ARTICOLO 119	Movimento ed accumulo dei materiali

## **CAPITOLO IV – Prevenzione dai pericoli d'incendio**

ARTICOLO 120	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili e infiammabili
ARTICOLO 121	Impiego di strutture lignee
ARTICOLO 122	Prevenzione dai pericoli d'incendio (16)

## **NORME FINALI**

ARTICOLO 123	Norme abrogate
ARTICOLO 124	Piani attuativi in vigore
ARTICOLO 125	Poteri di deroga
ARTICOLO 126	Interventi d'ufficio
ARTICOLO 127	Sanzioni

# **PARTE PRIMA**

## **TITOLO I**

### **Capitolo I - Norme Generali**

#### **ARTICOLO 1 - CONTENUTO LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina le attività che comportano la trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale; stabilisce le caratteristiche dei fabbricati ed il loro uso. E' vincolante per quanto non contrasti con norme statali o regionali che si considerano prevalenti e o integrative al presente Regolamento.

#### **ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI**

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli si richiamano, oltre alle norme del presente regolamento, le leggi statali o regionali ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- edilizia;
- protezione delle bellezze naturali e tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e torbiere;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque e della atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali ecc.

Tuttavia l'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori dei lavori e gli assuntori dei lavori; tale responsabilità si estende anche all'osservanza del presente R.E.

I progettisti e i direttori dei lavori devono operare nell'ambito delle rispettive competenze professionali ed essere iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, verso 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 alle norme vigenti o dal progetto approvato.

La segnalazione all'ordine professionale è obbligatoria nel caso in cui il Direttore dei Lavori abbia omesso di comunicare all'Amministrazione Comunale l'esecuzione di opere senza concessione, rinunciando contemporaneamente all'incarico.

#### **ARTICOLO 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA (stralciato)**

#### **ARTICOLO 4 - ENTRATA IN VIGORE**

*Il presente Regolamento acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune.*

## TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

### **Capitolo I - Interventi soggetti a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività**

#### **ARTICOLO 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE (art. 10 e 22 del D.P.R. 380/01 come modificato dal D. Lgs. 301/02)**

La esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta dall'ottenimento del permesso di costruire come stabilito dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002 n. 301.

Il permesso di costruire è prescritto per la realizzazione di:

- a) interventi di nuova costruzione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e 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;
- d) interventi di cui ai commi 1 e 2 del successivo art. 6;
- e) interventi di cui ai commi 1 e 2 del successivo art. 71;

#### **ARTICOLO 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (art. 22 e 137 del D.P.R. 380/01 come modificato dal D. Lgs. 301/02)**

- 1) Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente art. 5 oltre agli interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativi come definiti all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- 2) Sono altresì realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
- 3) In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
  - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 5 ( art. 10, comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.);
  - b) gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21/12/2001 n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
  - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
  - d) l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dall'art. 9 comma 1 della Legge 24/03/1989 n. 122.

**ARTICOLO 7 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (art. 6 del D.P.R. 380/01 come modificato dal D. Lgs. 301/02)**

*I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:*

- a) interventi di manutenzione ordinaria ivi compresi le tradizionali recinzioni in zona agricola realizzate con pali in legno infissi su terreno, privi di fondazione o di stanghe orizzontali;
- b) *interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- c) *opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;*
- d) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dall'Amministrazione Comunale per la tutela della pubblica incolumità; entro 30 giorni dalla data dell'ordinanza sindacale dovrà essere richiesta dagli aventi titolo apposita concessione o autorizzazione relativa alle opere eseguite;
- e) le opere precarie o temporanee. Si considerano precarie o temporanee le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, non sono stabilmente infisse nel suolo e, quindi, tali da essere facilmente rimosse e che, inoltre, assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo (baracche per cantine, mostre provvisorie all'aperto, appostamenti mobili per caccia, depositi di legna con protezioni semplici, "barchi" per fieno, impianti a servizio di singole attività di escavazione delimitate nel tempo, ecc.). L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzioni o modifiche rilevanti;
- f) *le strutture a pergola così come definite all'art. 82 del presente R.E, le tende da sole e le opere di arredo esterno realizzate in proprietà privata ad esclusione delle zone A ed equiparabili;*
- g) l'installazione di insegne e tabelle, previa acquisizione di Autorizzazione Amministrativa, per quanto riguarda gli interventi nelle zone B - C - D - E (ad esclusione delle E4) e F;
- h) *Uso di fonti rinnovabili: installazione di pannelli solari (ST) e fotovoltaici (FV).L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici con superficie fino a 30mq, in andamento alla pendenza della copertura degli edifici, qualora sostituisca il manto di finitura, è assimilata all'attività edilizia libera, soggetta a semplice comunicazione, fatti salvi eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, soggetti ad autorizzazione specifica da parte della competente Soprintendenza;l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici con caratteristiche diverse o con le caratteristiche di cui sopra ma con superficie superiore a 30mq per ciascun fabbricato tipologicamente concluso, è soggetta a Denuncia di Inizio Attività. La disposizione di pannelli, con la modalità sopra richiamate, su fabbricati censiti come beni ambientali dal PRG o ricadenti in zona A, deve perseguire la massima concentrazione, in modo da realizzare porzioni di copertura il più omogenee possibili per forma e materiali, è ammessa fino ad una estensione massima pari a 30mq, ed è soggetta a DIA.*

Per tutte le opere di cui al presente articolo verrà data semplice comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Possono inoltre essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumità o salute pubblica. Tali interventi sono eseguiti sotto la personale responsabilità del proprietario o del possessore ed è fatto obbligo di presentare quanto prima possibile la domanda di *permesso di costruire o denuncia di inizio attività*.

**ARTICOLO 7 bis - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE**

Le opere da eseguire da parte del Comune sono sottoposte all'approvazione dell'organo Comunale a tal funzione deputato (Consiglio o Giunta Comunale), *assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, sentito il parere della Commissione Edilizia, del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS e degli altri Enti di competenza se richiesti.*

**ARTICOLO 7 ter – PERTINENZE (passa all'art. 71 del R.E.C.; stralciato)**

## **Capitolo II - Definizione degli interventi**

### **ARTICOLO 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria 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 così come definite dall'art. 31 - lett. A) della Legge 457/78 e art. 3, 1° comma lettera a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, *rinnovamento* dei singoli elementi dell'edificio *quali: tinteggiature, intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, pavimentazioni esterne, recinzioni, ecc.;*
- b) sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali originari e purchè i nuovi materiali siano previsti nella zona dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, arredi esterni, ecc.;
- c) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi di muratura;
- d) spostamento di porte interne o chiusura ed apertura delle stesse;
- e) interventi descritti nella Circolare Ministero LL.PP. n° 1918 del 16/01/1977 per edifici produttivi.

In ogni caso l'esecuzione degli interventi di cui al comma precedente non deve recare pregiudizio ai requisiti di adattabilità, visitabilità o accessibilità previsti dalla L. 13/89.

### **ARTICOLO 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso *così come definite dall'art. 31 - lett. B) della Legge 457/78 e art. 3, 1° comma lettera b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento dei soli di calpestio, di scale e di coperture;
- b) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni purchè le opere non comportino modifiche sostanziali alla situazione planimetrica, salvo il caso di spostamenti per creazione di servizi (bagni, cucine, ecc.);
- c) opere accessorie su edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volumi e di superfici utili quali ad esempio: impianto di ascensori, scale di sicurezza, isolamenti termici ed acustici, impianti igienico sanitari, ecc.;
- d) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- e) sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi sia interni che esterni anche con caratteristiche e materiali diversi da quelli preesistenti;
- f) nuove canne fumarie su pareti esterne.

Qualora sia prevista la sostituzione di parti strutturali dell'edificio in misura superiore al 50% di una singola tipologia di struttura (murature portanti, solai, copertura, ecc.) ovvero qualora venga prevista *una significativa* modifica della formetria esistente l'intervento va qualificato come ristrutturazione.

### **ARTICOLO 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la

funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio *così come definiti dall'art. 31 - lett. C) della Legge 457/78 e art. 3, 1° comma lettera c) del D.P.R. 380/01 e s.m.i e dall'art. 34 del D. Lgs. 29/10/1999 n. 490.*

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento, consolidamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni adeguatamente dimostrata in sede progettuale, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili;
- b) il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originario dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
- c) la ricostruzione, sulla base di analisi adeguatamente documentata, delle parti di edificio eventualmente crollate o demolite;
- d) la eliminazione delle superfetazioni.

Sono consentite parziali modifiche sui fronti esterni purchè non venga alterata l'unità del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico.

## **ARTICOLO 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. *Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica così come definiti dall'art. 3, 1° comma lettera d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) la realizzazione di impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) l'accorpamento nel fabbricato principale di volumi pertinenziali;
- c) la modifica della distribuzione interna dei volumi nonché una modifica della sagoma dell'edificio conseguente ad uno spostamento non superiore al 30% del volume esistente;
- d) la demolizione di parti anche strutturali dell'edificio preesistente per esigenze di staticità documentate;
- e) l'integrale demolizione dell'edificio esistente e la sua fedele ricostruzione per esigenze di staticità adeguatamente documentate.

## **ARTICOLO 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

E' costituita dagli interventi 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 *così come definiti dall'art. 3, 1° comma lettera f) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*

## **Capitolo III - Destinazioni d'uso**

### **ARTICOLO 13 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI**

La destinazione d'uso indica le funzioni alle quali può essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile.

Per quanto riguarda i fabbricati, la destinazione viene definita in sede di rilascio della concessione. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso è quella che risulta di fatto esercitata al 30.01.1977 o che è desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva del fabbricato.

Le destinazioni d'uso sono distinte nelle seguenti fondamentali categorie: residenza, attività produttive artigianali o industriali, attività agricole, attività commerciali-direzionali, attività per turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli ecc.).

Non si considerano mutamento di destinazione d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente e la modifica della destinazione complementare alla principale o viceversa, salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

### **ARTICOLO 14 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI**

I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

1. In caso di cambio di destinazione, il proprietario dovrà richiedere il certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione qualora siano diverse le caratteristiche igienico-sanitarie stabilite per tale nuova destinazione.
2. Oltre all'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, è altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della Legge n. 10 del 1977.
3. Il cambio di destinazione concomitante o conseguente a interventi edilizi a ciò finalizzati e necessari, è soggetto a *permesso di costruire* ed oltre al conguaglio degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, deve essere altresì corrisposto il contributo sul costo di costruzione calcolato in base al preventivo di spesa, nonché il conguaglio nei casi di cui all'art. 10 L. n.10/1977.
4. *L'Amministrazione Comunale* ha facoltà di autorizzare in sanatoria il cambio d'uso non sostanziale ai sensi dell'art. 92 lettera a) L.R. 61/1985 e *dell'art 32 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda*, con esclusione degli edifici autorizzati ai sensi della L.R. 24/1985.
5. La nuova destinazione è da ritenere incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario oppure emissioni o immissioni nocive o moleste.

### **ARTICOLO 15 - DESTINAZIONI DI ZONA**

Le destinazioni d'uso per le singole Z.T.O. zone sono quelle previste dalle N.T.A. Nelle zone E sono consentite solo le destinazioni previste dalla L.R. 24/1985 e dal vigente P.R.G. e gli interventi che interessano necessariamente anche le zone agricole (reti

tecnologiche per luce, gas, telefono, telecomunicazioni, antenne, ripetitori ecc., viabilità di servizio e relativi parcheggi, distributori stradali ecc.).

## **TITOLO III** **PROCEDIMENTI**

### **Capitolo I - Domanda e rilascio del permesso di costruire**

#### **ARTICOLO 16 - SOGGETTI AVENTI TITOLO**

Le domande di *permesso di costruire* per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.

La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto anche in copia semplice, o di documenti giudiziari, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita: in tal caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio *permesso di costruire*.

In casi eccezionali è ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio con allegate le domande necessarie per regolarizzare la attribuzione del diritto.

Tra gli aventi titolo sono compresi:

1. il proprietario dell'immobile;
2. il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
3. l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo.  
Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla e simili;
4. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, il quale ha il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
5. il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria, tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo;
6. il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti, ai sensi dell'art. 1577 c.c.;
7. l'affittuario del fondo rustico che può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché degli interventi consentiti dalla L.R. n.24 del 1985;
8. il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, il titolare giudiziale per opera nuova o per danno temuto o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
9. il tutore dei minori e di interdetti legali e giudiziari;
10. il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
11. il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile. In ogni caso la attuazione dell'intervento comporta la automatica estensione dei vincoli sull'intera proprietà, secondo le previsioni del P.R.G. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, la concessione potrà essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalità.

#### **ARTICOLO 17 - DOMANDA DI *PERMESSO DI COSTRUIRE*: FORMA-CONTENUTO**

**1** - Le domande per ottenere il rilascio *del permesso di costruire* vanno indirizzate all'*Amministrazione Comunale* compilate preferibilmente su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo ai sensi di legge e devono contenere:

- a) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- b) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- c) indicazione del progettista, suo domicilio e codice fiscale;
- d) indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico-ambientale ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
- e) indicazione del Direttore e Assuntore dei Lavori e relativi codici fiscali *se già individuati*;
- f) eventuale elezione di domicilio, in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del richiedente;
- g) elenco degli allegati;
- h) data e sottoscrizione del richiedente.

**2** - Alla domanda devono essere allegati:

- a) *attestazione contenente il titolo di legittimazione*;
- b) gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 18. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato e agli atti precedentemente depositati in Comune;
- c) le eventuali autorizzazioni, visti, nullaosta rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati (Ispettorato Forestale; Ispettorato per l'Agricoltura; Beni Ambientali e Architettonici ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.);
- d) eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta in firma autentica dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio *del permesso di costruire*;
- e) una relazione a firma autentica del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie;
- f) *da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.*

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, dal Progettista.

Il proprietario, il direttore dei lavori e l'impresa sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate *nel permesso di costruire*.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati *all'Amministrazione Comunale* dagli interessati subentranti i quali dovranno comunicare il proprio domicilio.

*I permessi di costruire* rilasciati su territori soggetti a *lottizzazione* dovranno espressamente riportare gli estremi *del permesso* medesimo.

**3** - In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti di cui al precedente art. 16 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto *trasferito il permesso di costruire* previo deposito del titolo di acquisto.

**4** - Può essere richiesto anche un parere preventivo in base a progetto di massima, in tal caso, alla domanda va allegata la descrizione planivolumetrica delle opere previste. Il parere non equivale a *permessi di costruire*. Sulla domanda non si forma approvazione tacita e sono sempre fatte salve eventuali norme sopravvenute, nonché una diversa definitiva decisione che però deve essere puntualmente motivata esclusivamente con riferimento alla vigente disciplina urbanistica

## ARTICOLO 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I progetti devono essere datati e depositati almeno in triplice copia eliografica o simile, piegata nelle dimensioni UNI , *in formato minimo A2*, in scala non inferiore a quella di seguito indicata.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a)** una planimetria catastale della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2.000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento ed ogni altro elemento significativo (strade, corsi d'acqua);
- b)** una planimetria aerofotogrammetrica;
- c)** una relazione descrittiva dell'intervento con l'indicazione di eventuali servitù e vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

#### A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI

- a** - relazione sommaria;
- b** - planimetria, in scala 1:500, rilevata sul posto topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c** - planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, aree a verde con le relative alberature prospicienti pubbliche vie ed alla recinzione;
- d** - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- 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 anche dei volumi tecnici;
- g** - almeno due sezioni verticali quotate (*trasversale e longitudinale*), in scala 1:100; *ogni ulteriore sezione utile alla comprensione del progetto*;
- 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;
- i** - planimetria del fabbricato, in scala 1:100 con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l** - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione nonché alla superficie dei locali ed alle relative superfici finestrate ed apribili;
- m** - documentazione fotografica con indicazione dei coni visuali.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione agli elaborati di cui ai commi d,e,f,g,i, possono essere rappresentati in scala 1:200.

#### B) PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE

- a** - relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale, la definitiva sistemazione e la sovrapposizione di piante, prospetti e sezioni.

Nei casi più semplici è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli

stessi grafici.

Devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) e da sostituire (verde);

- b** - qualora l'intervento riguardi edifici soggetti al vincolo di cui alla L. n.1497 del 1939, è richiesta altresì una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio in oggetto e le planimetrie dei catasti storici;
- c** - documentazione predisposta conformemente a quanto prescritto all'art. 4.7 delle N.T.A.

#### C) PER LE NUOVE RECINZIONI O MODIFICAZIONI DI QUELLE ESISTENTI

Devono essere presentati autonomi elaborati costituiti da:

- a** - planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessari per il tracciamento e all'eventuale fabbricato principale;
- b** - sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:50 e particolari in scala 1:20;
- c** - sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d** - l'indicazione dei materiali impiegati.

#### D) PER LA DEMOLIZIONE DI EDIFICI

- a** - piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato;
- b** - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

#### E) PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI OPERE

- a** - planimetria quotata, in scala 1:500;
- b** - prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
- c** - indicazione dei materiali e di colori.

#### F) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, COSTRUZIONE DI PONTI, ACCESSI, STRADE E MANUFATTI STRADALI

- a** - planimetria in scala 1:500, quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni e profili stradali e delle opere idrauliche, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature e dei manufatti da costruire;
- b** - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

#### G) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO

- a** - piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b** - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

#### H) PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI E PROVVISORI

- a** - planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
- b** - prospetti illustrativi, anche prestampati degli elementi.

#### I) PER LE MOSTRE E I DEPOSITI A CIELO LIBERO

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

#### L) PER VARIANTI A PROGETTI APPROVATI

- a** - per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o verde, nonché lo stato finale.

Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

#### M) PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RIPETITORI

**a** - per l'installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita concessione *all'Amministrazione Comunale* allegando i seguenti elaborati:

1. Planimetria in scala 1:2.000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine.
2. Una serie in scala 1:2.000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitanti esistenti nel tragitto del fascio d'onda.
3. Lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra.
4. Due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda.

I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.

Qualora nella zona radioattiva esistano case destinate ad abitazione fissa a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensità del campo elettrico non deve superare 20 V/mq e quella del campo magnetico 0,02 A/mq.

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

#### N) PER I PIANI ATTUATIVI

**a** - per i progetti urbanistici devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge e firmati da un tecnico laureato. In mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari o richiesti *dall'Amministrazione Comunale* in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

### ARTICOLO 19 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

Le domande di *permesso di costruire*, dopo la loro registrazione nel protocollo del Comune, vengono trasmesse all'Ufficio Tecnico per la relativa istruttoria e sottoposte al parere degli Organi consultivi del Comune *nei casi previsti dalla legge e dal presente Regolamento*.

L'Ufficio Tecnico, nella persona del responsabile del procedimento, verifica i dati del progetto, ne rileva la conformità o meno con le prescrizioni dello strumento urbanistico. Può richiedere direttamente l'integrazione di dati o elaborati prescritti e necessari per la valutazione del progetto e stende una sintetica relazione.

Se la domanda non è completa dei dati e documenti prescritti potrà essere direttamente respinta *dall'Amministrazione Comunale* senza necessità di preventivo parere della C.E.O.

Se la domanda è regolare, viene sottoposta al parere della Commissione Edilizia e del Responsabile del settore U.L.S.S *nei casi previsti dalla legge e dal presente Regolamento*.

Il responsabile del procedimento può richiedere per una volta documenti integrativi: in questo caso il termine per la decisione decorre dalla data di deposito dei documenti aggiuntivi.

*Le modalità per il rilascio del permesso di costruire sono stabilite dall'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*

## **ARTICOLO 20 - DETERMINAZIONE SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La decisione dell'Amministrazione Comunale sulle domande di intervento edilizio può essere di accoglimento, di rigetto della domanda, o *di sospensione*.

Quando accoglie la domanda nonostante l'eventuale parere contrario degli Organi Consultivi è *tenuta a darne adeguata* motivazione anche in documento separato dal proprio provvedimento.

Quando respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.

Deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.

*Il permesso di costruire* per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti attuativi definitivamente approvati, può essere rilasciato solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica e sulla base di una nuova specifica richiesta che contenga elaborati progettuali esecutivi completi delle opere da realizzarsi. Qualora lo strumento attuativo già contenga disegni esecutivi completi delle opere di urbanizzazione ivi previste, è consentito il riferimento alle tavole già in possesso del Comune.

Nel provvedimento *amministrativo* possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante.

*Il permesso di costruire* per la costruzione, la ristrutturazione o l'ampliamento di un fabbricato comporta anche la autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, ecc., la realizzazione degli accessi descritti nelle tavole di progetto mentre non comporta alcuna autorizzazione per le recinzioni, per la costruzione o la modifica delle quali dovrà essere presentata apposita, separata domanda.

*Il permesso di costruire* è rilasciato dall'*Amministrazione Comunale* al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di cui *al D.P.R. 380/01 e s.m.i.* in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.

Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al ritiro *del permesso di costruire*, e pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri eventualmente dovuti.

La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.

Entro 15 giorni dovrà essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare *del permesso di costruire* e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.

*Il permesso di costruire* viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento *dell'Amministrazione Comunale non dovesse contenere* espresse dichiarazioni al riguardo.

Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio *del permesso di costruire* comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante *dal permesso di costruire*.

## **ARTICOLO 21 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio *del permesso di costruire* comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento amministrativo. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto, comunicando i propri dati anagrafici e la

residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso. Dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori, essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante *dal permesso di costruire*.

Il trasferimento della proprietà a soggetti privi dei requisiti essenziali richiesti dalla vigente legislazione per il rilascio del permesso di costruire, comporta l'automatica decadenza dello stesso qualora i lavori non risultassero ancora ultimati.

## **ARTICOLO 22 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE**

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali *del permesso di costruire* e dei relativi atti di progetto, nell'orario a tale fine stabilito *dall'Amministrazione Comunale*.

Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta *all'Amministrazione Comunale*, precisando i documenti richiesti e l'uso previsto.

In ogni caso sarà rilasciata copia solo di quegli elaborati grafici che sono indispensabili per poter verificare la legittimità *del permesso di costruire* in relazione alla vigente disciplina urbanistica.

I documenti sono rilasciati previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.

*L'Amministrazione Comunale*, con provvedimento motivato, può non consentire la visione o il rilascio di copie di documenti non necessari per valutare la legittimità *del permesso di costruire* o comunque contenenti informazioni o valutazioni su persone o notizie da considerare riservate.

In tali casi il rilascio di copie può avvenire solo previa disposizione della Autorità Giudiziaria.

## **Capitolo II - Onerosità del permesso di costruire**

### **ARTICOLO 23 - ONERI COLLEGATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Al momento del rilascio *del permesso di costruire* vengono *quantificati* i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.

2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia *del permesso di costruire* ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati *nel permesso di costruire*, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.

3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste *dal permesso di costruire*, i contributi versati sono utilizzabili per *altro permesso di costruire*, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

4. Qualora, in relazione al tipo di intervento, non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare, uno specifico criterio per la qualificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es. per interventi privati in zona F si applicherà il parametro delle zone C).

### **ARTICOLO 24 - EDILIZIA CONVENZIONATA**

La convenzione o l'atto d'obbligo previsti dalla vigente legislazione devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del *titolare del permesso di costruire*.

La convenzione o l'atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio *del permesso*

*di costruire* fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del *titolare del permesso di costruire* ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.

L'*Amministrazione Comunale* può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del *titolare del permesso di costruire* degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio *del permesso di costruire*, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto.

La convenzione è ammessa per unità abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O., anche se non destinate alla vendita o locazione.

Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi previsti dalla vigente legislazione Statale o regionale e dalle deliberazioni Comunali in materia.

## **ARTICOLO 25 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione.

Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscano funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali.

## **ARTICOLO 26 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato in base alle leggi regionali e statali vigenti e alla relativa deliberazione di Consiglio Comunale.

Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base alla aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.

## **ARTICOLO 27 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE**

Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione secondo leggi e deliberazioni vigenti in materia.

## **Capitolo III - Decadenza e annullamento del permesso di costruire**

### **ARTICOLO 28 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

*Nel permesso di costruire sono indicati* i termini di inizio e di ultimazione di lavori così come stabilito dall'art. 78 della L.R. 61/85 e dall'art. 19 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

*Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. **Decorsi 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.

*La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.*

*Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*

I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal Comune approvate da apposite deliberazioni.

## **ARTICOLO 29 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DA PARTE DELLA REGIONE**

*Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.*

*Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.*

*In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.*

*I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.*

*In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria.*

## **ARTICOLO 30 - STRALCIATO** (con Delibera di G.R.V. n. 3166 del 16/09/97)

## **TITOLO IV**

### **ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'**

#### **Capitolo I - Inizio dei lavori**

##### **ARTICOLO 31 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare *del permesso di costruire* deve:

- 1) Comunicare *all'Amministrazione Comunale* i dati anagrafici e professionali e relativi codici fiscali del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto e dichiarazione di accettazione degli incarichi ricevuti sottoscritta dagli interessati;
- 2) Comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
- 3) Predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibilmente dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni minime di cm. 50 x 70 e con indicati:
  - a) la natura dell'intervento;
  - b) il nome del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori;
  - c) il titolare della concessione e degli estremi della stessa;
- 4) Depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:
  - a) la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal progettista;
  - b) copia della denuncia per le opere in conglomerato cementizio armato e della richiesta di nullaosta dai Vigili del Fuoco, qualora dovute in relazione alle opere che vengono iniziate;
  - c) progetto esecutivo degli impianti tecnici se dovuti;
  - d) ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

In caso di inottemperanza a quanto prescritto, *l'Amministrazione Comunale* può ordinare la sospensione dei lavori ed applicare comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

##### **ARTICOLO 32 - DIRETTORE DEI LAVORI**

Il Direttore dei Lavori è richiesto per tutti gli interventi soggetti a *permesso di costruire* o che possano interessare la statica dell'edificio e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.

La sua nomina può essere fatta contestualmente alla domanda *di permesso di costruire*, o con dichiarazione successiva, ma precedente all'inizio dei lavori; in ogni caso deve risultare la sua esplicita dichiarazione di accettazione dell'incarico.

L'eventuale successiva rinuncia all'incarico è efficace solo dal momento in cui perviene al Comune: i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina ed accettazione di un nuovo direttore.

Il Direttore dei Lavori è responsabile per qualsiasi difformità o irregolarità delle opere realizzate fino al momento della comunicazione *all'Amministrazione Comunale* dell'eventuale rinuncia all'incarico, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

##### **ARTICOLO 33 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**

Nel cantiere devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare dalle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato almeno nei lati

prospicienti a luoghi di pubblico passaggio; all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

Nelle ore non lavorative ed in specie di notte, nei giorni festivi, di sciopero, di ferie, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere.

Qualora ciò non fosse possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito.

In ogni caso *sulle aree aperte al pubblico transito* non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.

#### **ARTICOLO 34 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Prima di dare ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta *all'Amministrazione Comunale* l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua, se possibile, il sopralluogo entro cinque giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.

Trascorso il termine di cui al II comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a ciò delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà di iniziare i lavori.

Il *titolare del permesso di costruire* è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della conformità al progetto approvato.

#### **ARTICOLO 35 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

L'effettivo inizio dei lavori è dimostrato non solo dalla quantità e qualità delle opere realizzate, ma soprattutto dalla loro idoneità funzionale per la realizzazione dell'intervento autorizzato.

La data di ultimazione dei lavori corrisponde a quella in cui è possibile dichiarare abitabile o agibile l'opera attuata.

Nel caso di opere di urbanizzazione previste da strumento urbanistico attuativo, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

In mancanza di specifici accertamenti o di diverse risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella comunicata dal *titolare del permesso di costruire* a sensi dell'art. 32 comma 2 oppure in subordine, quella di notifica *del permesso di costruire*, e come data di ultimazione quella certificata dal D.L. o risultante dall'accertamento promosso dall'Amministrazione Comunale.

#### **ARTICOLO 36 - ESECUZIONE DELLE OPERE**

Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento *amministrativo*.

Ogni variante deve essere preventivamente assentita, ad eccezione delle variazioni descritte nell'art. 97 L.R. 61/1985 *che vanno documentate successivamente, contestualmente alla richiesta per conseguire il certificato di abitabilità/agibilità*. Si precisa che la sagoma dell'edificio è determinata dalle dimensioni spaziali dell'involucro esterno, che *determinano* il volume urbanistico dell'edificio, e che in fase esecutiva è ammessa una *tolleranza* delle

single dimensioni non superiore al 2% purché non *ne* derivi un aumento della superficie utile e non vi sia contrasto *con* le norme del presente Regolamento.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volontà degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessità di tutelare la incolumità pubblica o privata o per indifferibili esigenze tecniche e presentare esauriente relazione *all'Amministrazione Comunale* in particolare sulle cause del crollo.

*L'Amministrazione Comunale*, sentita la C.E.C. e qualora ritenga involontario il crollo, può autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformità al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalità esecutive.

## **ARTICOLO 37 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO**

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve munirsi dell'apposita concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.

La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e dal versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg. dalla comunicazione dell'eventuale ripristino, e in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

## **Capitolo II - Controlli e provvedimenti repressivi**

### **ARTICOLO 38 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

*L'Amministrazione Comunale* esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non potrà sollevare eccezioni o frapporre ostacoli.

Nel caso che gli agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere *all'Amministrazione Comunale* e alla Autorità Giudiziaria. *L'Amministrazione Comunale* potrà ordinare l'immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorità Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.

Nei cantieri di fabbrica devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali la concessione edilizia con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli uffici comunali.

### **ARTICOLO 39 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI**

*L'Amministrazione Comunale* ordina l'immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- 1) Inizio o prosecuzione di lavori senza la nomina o la accettazione del Direttore dei Lavori;
- 2) Esecuzione dei lavori privi di concessione o autorizzazione o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza delle stesse;
- 3) Esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nella concessione o autorizzazione;
- 4) Esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nullaosta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
- 5) Ogni altro caso previsto dalla legge o dal presente Regolamento.

L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Entro 60 gg. dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (Committente, Direttore e Assuntore dei lavori), ai soli fini della loro personale responsabilità, *l'Amministrazione Comunale* adotta le sue definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarità. Nel caso di leggerezza difformità rispetto al progetto, può consentire la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.

L'ordine di sospensione non può essere impartito per necessità di accertamenti sulla regolarità delle opere o per difformità che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso delle costruzioni o delle singole unità immobiliari, nonché del numero di queste ultime e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

Anche se genericamente formulato e salve esplicite prescrizioni, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.

Nel caso di inosservanza dell'ordine, *l'Amministrazione Comunale* può apporre i sigilli al cantiere.

Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore dei Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione può avere efficacia anche superiore a 60 gg. e fino all'adempimento delle attività prescritte.

#### **ARTICOLO 40 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE**

- 1 - Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità anche parziale dalla concessione o autorizzazione, *l'Amministrazione Comunale* applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire e trasmettere rapporto alla competente Autorità Giudiziaria.
- 2 - Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.  
La concessione in sanatoria può essere anche parziale: in tal caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.
- 3 - I provvedimenti sindacali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o dal messo notificatore competente.
- 4 - Se nella vigente legislazione non sono indicati precisi termini entro i quali adottare i vari provvedimenti repressivi, *l'Amministrazione Comunale* dovrà procedere non appena reso edotto che è stata istruita la pratica e predisposti gli atti da parte dei dipendenti uffici, salvo che la *Amministrazione Comunale* non ritenga necessario acquisire particolari informative o accertamenti in relazione a casi specifici.

## **Capitolo III - Agibilità**

### **ARTICOLO 41 - DOMANDA DI AGIBILITÀ E DOCUMENTI A CORREDO**

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 77,00 a Euro 464,00.

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

### **ARTICOLO 42 – PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.**

1 Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'art. 24, comma 3, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR 380/2001;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'art. 62 del DPR 380/2001 , attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del DPR 380/2001;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt 77 e 88 del DPR 380/2001

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 4, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici 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 trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

#### **ARTICOLO 43 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

*Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.*

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, l'Amministrazione Comunale, di propria iniziativa e sentito il responsabile di settore dell' U.L.S.S., oppure sulla base di una richiesta del medico provinciale, o di altra autorità sanitaria, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla legge n. 640/54, può dichiarare inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/34.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche riscontrate. Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/34.

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di agibilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra Autorità che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione all'Amministrazione Comunale, da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di dichiarare l'inagibilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/34.

## TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA

### Capitolo I - Composizione ed attribuzioni

#### ARTICOLO 44 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

La Commissione Edilizia Comunale è composta da otto membri, dei quali due di diritto e sei eletti dal Consiglio Comunale.

La Commissione è integrata da due esperti in materia ambientale nominati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n° 63 del 31/10/94.

*La Commissione è altresì integrata da un esperto in materia idrogeologica ai sensi della L.R.V. 27.06.'97 n°25.*

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore, suo delegato, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro tecnico suo delegato.

I membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, tra esperti in materia edilizia o urbanistica, e di essi almeno tre devono essere laureati in architettura oppure in ingegneria o urbanistica o in scienze pertinenti. *Gli esperti possono essere individuati all'interno di terne indicate, su richiesta, dagli Ordini professionali - che proporranno nominativi con almeno 5 anni di iscrizione - e ad altri organismi che l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno consultare.*

Deve essere garantita la presenza di almeno due rappresentanti della minoranza.

Durano in carica *5 anni* e sono eventualmente rieleggibili per un solo mandato successivo. Esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla L. 444/94.

Non possono far parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado.

I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco, o da un suo delegato. Esercita le funzioni di Segretario il Tecnico Comunale che dovrà stendere apposito verbale di ogni seduta o altro funzionario nominato *dall'Amministrazione Comunale.*

Le riunioni e il funzionamento della C.E. sono disciplinate dal Regolamento 12.02.1911 n. 297, capo II titolo III e dal T.U.L.C.P. n. 383 del 1934, in quanto applicabili.

I pareri della C.E. sono obbligatori ma non vincolanti per *l'Amministrazione Comunale*, la quale, ove ritenesse di non doverli seguire, dovrà dare congrua motivazione del proprio provvedimento che sarà trasmesso alla Commissione Edilizia nella sua prima seduta successiva.

Ai membri della C.E. che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione.

L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

## **ARTICOLO 45 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta ogni 30 giorni. Il Presidente può inoltre disporre la convocazione in via straordinaria ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

La convocazione è obbligatoria qualora la maggioranza dei componenti eletti ne faccia domanda scritta per gli interventi di cui alla L.R. 63/94.

L'invito a partecipare alle adunanze dovrà essere recapitato ai membri della Commissione almeno due giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza stessa.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di metà dei componenti, compreso il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti la Commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione. Tuttavia potrà essere ascoltato per le illustrazioni dell'argomento. L'osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.

Se per qualsiasi motivo la Commissione Edilizia non dovesse esprimere il proprio parere sulle pratiche che le vengono sottoposte, se ne darà atto a verbale con indicazione dei motivi del rifiuto. *L'Amministrazione Comunale*, salva ogni altra iniziativa, potrà egualmente adottare i provvedimenti di propria competenza motivandoli adeguatamente.

In casi di particolare importanza la Commissione potrà sentire il titolare della pratica da esaminare il quale potrà farsi assistere dal proprio tecnico progettista.

Analogamente la Commissione può decidere opportuni sopralluoghi per acquisire tutti gli elementi ritenuti necessari per una più approfondita valutazione delle opere sulle quali è chiesto il suo parere.

In ogni caso non potrà rinviare per più di una volta la propria decisione sul progetto.

Il Presidente può incaricare, se lo ritiene utile, uno dei membri della Commissione quale relatore su particolari progetti.

## **ARTICOLO 46 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Il parere della Commissione Edilizia sui progetti e provvedimenti subordinati all'esame, *presuppone la presenza agli atti del parere dell'Ufficio Tecnico* sulla conformità con quanto prescritto dal presente Regolamento Edilizio, dal vigente P.R.G., e dagli eventuali piani urbanistici attuativi, nonché con tutte le disposizioni legislative ed i regolamenti emanati dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia edilizia, urbanistica e pianificazione territoriale;

*e concerne i seguenti aspetti:*

*- la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata, sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.*

*Tutte le sedute della commissione edilizia vengono verbalizzate. Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, sarà consentito ai cittadini prendere visione di quanto verbalizzato.*

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio:

- per il rilascio *dei permessi di costruire* e per il loro annullamento d'ufficio *ad esclusione di:*

a) *varianti che rientrino nella disciplina dell'art. 97 della LR 61/85;*

b) *richieste edilizie minori, conformi alle N.T.A. e al R.E.C., salvo che il Responsabile del Procedimento non disponga diversamente;*

c) *rinnovo di permessi di costruire già rilasciati;*

- per l'adozione dei provvedimenti relativi alle opere abusive, a norma degli artt. 92 e 93 della L.L. 61/85, e degli artt. 27-28 del D.P.R. 380/01 e s.m.i e per gli interventi di cui alla L.R.

63/94;

- per le determinazioni di competenza del Consiglio Comunale sugli strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 11 della L.R. 61/85;

- per le opere pubbliche di competenza comunale, la cui approvazione da parte dell'organo competente sostituisce la concessione edilizia o l'autorizzazione ai sensi dell'art. 77 quinto comma della L.R. 61/85, per gli interventi di cui alla L.R. 63/94.

## **PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA**

### **TITOLO I DISCIPLINA URBANISTICA**

#### **ARTICOLO 47 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

*In osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, la Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dettano le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.*

*In caso di interventi diretti, in particolare mediante concessione edilizia semplice, si applicano integralmente le norme del presente R.E.C.*

*In caso di interventi complessi, mediante concessione edilizia convenzionata ovvero in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono su quelle del R.E.C.*

#### **ARTICOLO 48 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE** *(trasferito all'art. 2bis delle NTA; stralciato)*

#### **ARTICOLO 49 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI** *(trasferito all'art. 2bis delle NTA; stralciato)*

#### **ARTICOLO 50 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE** *(trasferito all'art. 2bis delle NTA; stralciato)*

#### **ARTICOLO 51- DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI** *(stralciato)*

#### **ARTICOLO 52 - CONVENZIONI URBANISTICHE** *(trasferito all'art. 2ter delle NTA; stralciato)*

#### **ARTICOLO 53 - INDICI URBANISTICI**

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano Regolatore Generale, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

a) **SUPERFICIE TERRITORIALE (ST):** superficie a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di I.U.P., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria non graficizzate nelle tavole di progetto. La ST è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste interne all'area.

b) **SUPERFICIE FONDIARIA (SF):** superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto e misurata in proiezione orizzontale, al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti.

c) **INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT):** volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale oggetto di intervento, ad esclusione della viabilità di P.R.G.

d) INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF): volume massimo espresso in mc., costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

e) RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

f) RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile.

g) SUPERFICIE COPERTA (SC): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le costruzioni in cui l'estradosso del solaio non emerga dalla quota minima, come definita dal successivo art. 59, di oltre 50 cm e le costruzioni interrato, come definite al successivo art. 70;
- le logge con profondità non superiore a m. 2,00, nonché gli sporti, e gli aggetti non superiori a m. 1,50;
- gli altri elementi indicati al successivo art. 59, secondo comma.

*In ogni caso devono rispettare le distanze dai confini di proprietà e dalle strade, le scale aperte su almeno due lati e prive di copertura ed i portici privati come definiti al successivo art. 59, comma 4.*

*La superficie coperta non computa gli aumenti di spessore derivati da necessità di isolamento delle murature perimetrali, nei limiti individuati dalla L.R. 21 del 30 luglio 1996.*

L'indice territoriale si applica solo in caso di intervento urbanistico preventivo: nel caso di intervento edilizio diretto si applica, invece, l'indice fondiario.

#### **ARTICOLO 54 - PERTINENZA URBANISTICA**

1. *Le aree che sono servite per il calcolo degli indici urbanistici del nuovo edificato in base alle prescrizioni di P.R.G., costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.*

2. *Le aree di pertinenza territoriale e fondiaria relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme di P.R.G., non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini di una ulteriore edificabilità, se non per raggiungere quella massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale degli indici di edificabilità.*

- *La superficie di pertinenza potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.*
- *Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.*
- *Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.*
- *La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, annulla o riduce il corrispondente vincolo di pertinenza urbanistica.*

#### **ARTICOLO 55 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

La domanda di approvazione di un piano di iniziativa privata da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:

- a) dai richiedenti;
- b) dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Il progettista che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di

appartenenza all'ordine professionale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo secondo la casistica di cui al precedente art. 16;
- 2) gli elaborati tecnici *esecutivi, elencati al successivo art. 56*, atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto. Degli elaborati tecnici sono di norma richieste n. 3 copie;
- 3) copia *dei nulla-osta* delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto, tali accordi riguarderanno di norma:
  - energia elettrica;
  - servizio telefonico;
  - distribuzione idrica;
  - raccolta delle acque meteoriche e reflue;
  - distribuzione del gas;
- 4) qualora ne ricorra il caso, le seguenti autorizzazioni e certificazioni, il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione Comunale;

4.1 Nel caso in cui il piano attuativo preveda la formazione di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali, o la modificazione di quelli preesistenti, autorizzazione della Provincia o dell'ANAS.

4.2 Nel caso in cui all'interno della zona oggetto di piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi della Legge n. 1089/1939, autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, della Soprintendenza ai beni archeologici.

Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che l'autorizzazione sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.

4.3 Nel caso in cui le sistemazioni previste dal piano attuativo comportino deroghe a servitù militari di cui alla Legge n. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al competente Comando Militare Territoriale.

Qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposti ad uno dei seguenti vincoli:

5.1 Vincolo per scopi idrogeologici e forestali ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 3267/1923 e D.M. n. 1126/1926.

5.2 Vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi e per gli effetti di cui *al D. L. vo 29/10/1999 n. 490*.

L'Amministrazione Comunale, in taluni casi, potrà richiedere in tempi successivi alla presentazione della domanda parte della documentazione di cui ai commi precedenti o, se del caso, integrarla.

## **ARTICOLO 56 - ELABORATI TECNICI DEL PIANO di LOTTIZZAZIONE**

Gli elaborati tecnici del P. di L. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1) Documentazione dello stato di diritto

1.1 Estratto della disciplina urbanistica comunale. L'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del PRG. Dovranno altresì essere indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

1.2 Copia della mappa e certificato catastale rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi, con gli elementi atti a identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.

1.3 Indicazione dei vincoli e delle servitù. Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2;

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche

(acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.);

- vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale.

## 2) Documentazione sullo stato di fatto

2.1 Rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500. *Il piano quotato dovrà comprendere il rilievo delle quote delle proprietà confinanti.*

2.2 Planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, contenente l'individuazione di:

- manufatti esistenti;
- il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze legnose;
- il sistema idrografico di superficie;
- elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3;
- viabilità toponomastica.

2.3 Documentazione fotografica corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti.

## 3) Documentazione di progetto

3.1 Planimetria nella scala di cui all'elaborato 2.1 precedente contenente tutti gli elementi progettuali:

- suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli;
- definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
- delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
- ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati;
- determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria.

*- Progetto esecutivo dei sottoservizi di fognatura, acquedotto ecc..., corredata delle relazioni di analisi delle opere esistenti e di progetto, necessarie a valutare la fattibilità dell'intervento*

3.2 Sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.

3.3 Progetto degli impianti tecnici relativi alla urbanizzazione primaria, in scala 1:500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica.

3.4 Progetto dell'impianto di illuminazione pubblica *corredato di studio illuminotecnico*, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.

3.5 Tabella del dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto. Dovrà indicare:

- superficie territoriale (St) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
- superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale;
- superficie coperta e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
- abitanti o addetti teorici insediabili;
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
- superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
- verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f) del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.

3.6 Relazione illustrativa Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa

previste.

Alla relazione deve essere allegato un *computo metrico estimativo* per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio, bonifica, eventualmente previste, tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di delle opere da eseguire.

3.7 Norme di attuazione Dovranno essere normate:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
- c) le destinazioni d'uso consentite;
- d) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le colorazioni consentite, per le recinzioni, per le essenze arboree da impiantare, ecc.

3.8 Proposta di convenzione. La proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente l'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 63 L.R. 61/85.

## **ARTICOLO 57 - ELABORATI TECNICI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Gli elaborati tecnici del piano di recupero di iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4.

Essi sono:

1 - Documentazioni sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2, 1.3 del precedente *art. 56*.-

2 - Documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 del precedente *art. 56*.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati:

- l'assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con l'indicazione della destinazione d'uso;

- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;

- gli elementi di arredo degli spazi scoperti.

Qualora l'area soggetta a piano di recupero sia compresa in tutto o in parte all'interno di una zona omogenea A o ad essa assimilabile secondo le definizioni dello strumento urbanistico vigente, o nei casi in cui la complessità della struttura urbanistico-edilizia dell'area lo richieda, dovranno essere ulteriormente prodotti:

- schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:

a) rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;

b) destinazioni d'uso dei locali;

c) forma di godimento degli attuali occupanti;

d) struttura e tipo di proprietà;

e) epoca di costruzione e modificazioni intervenute;

f) stato di conservazione;

g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;

- analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;

- rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze.

Nel caso di *area* ricadente in zona sismica, o di piano di recupero relativo ad un abitato da consolidare, dovrà essere allegata anche la relazione geologica e l'analisi geotecnica, da redigersi in conformità al punto 2.4 del precedente *art. 56*..

3 - Documentazione di progetto.

3.1 Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 contenente:

- disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di

- riferimento e dei percorsi pedonali;
  - delimitazione e numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di delimitazioni degli spazi a verde con indicazione delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
  - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
    - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2 Prospetti in scala 1:200 dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto; le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 3.3 Schema degli impianti tecnici relativi alla urbanizzazione primaria in scala 1:500.
- 3.4 Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, in scala 1:500 contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 3.5 Tabella del dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi. Dovrà indicare:
- a) superficie di intervento;
  - b) superficie di ciascuna unità minima di intervento;
  - c) superficie utile e/o volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e relativi indici di utilizzazione;
  - d) abitanti insediati e teoricamente insediabili;
  - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso in esistente e da reperire;
  - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6 Relazione illustrativa.  
Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in esso previste.  
Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati.  
Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 3.7 Norme di attuazione.  
Dovranno essere normate:
- a - le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
  - b - le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
  - gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
  - c - le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
  - d - gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
  - e - le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree da impiantare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.
- 3.8 Proposta di convenzione *integrata di quanto richiamato al punto 3.8 del precedente art. 56.*

## **ARTICOLO 58 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO**

Quando, entro i termini stabiliti ai sensi del 2 comma degli artt. 15-16 della L.R. 61/85, tra gli aventi titolo rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale non si verifichi l'accordo per la formazione di un Consorzio all'interno di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o per la presentazione del relativo progetto di piano, l'Amministrazione Comunale lo fa redigere d'ufficio prevedendo anche i termini per la sua attuazione e lo notifica ai proprietari interessati, i quali entro 15 gg. possono presentare le loro opposizioni.

Sulla base di queste, il Sindaco propone il progetto di piano al Consiglio Comunale per la sua approvazione.

Il piano è approvato e diviene esecutivo ai sensi del sesto e settimo comma dell'art. 60 della L.R. 61/85.

L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso

previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

Il piano esecutivo è depositato e il deposito notificato ai sensi dell'art. 53 della L.R.

61/85 ed entra in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione dell'albo pretorio del Comune dell'avviso dell'avvenuto deposito.

Il piano è attuato, entro i termini di cui al primo comma, con le modalità e per gli effetti di cui al terzo comma e seguenti dell'art. 57 della L.R. 61/1985.

## **TITOLO II**

### **MODALITA' DI CALCOLO DEI PARAMETRI EDILIZI**

#### **Capitolo I**

##### **ARTICOLO 59 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO**

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità, il volume è ottenuto moltiplicando la superficie coperta di cui all'art. 53 lettera g., per l'altezza del fabbricato di cui al punto 4 del presente articolo.

Sono esclusi dal calcolo del volume e della superficie coperta:

- le scale a giorno;
- i percorsi pedonali coperti di uso pubblico di larghezza *non inferiore a ml. 3.00*;
- le coperture a sbalzo dei parcheggi per lotti industriali e artigianali, con altezza media non superiore a m. 2,50;
- le logge, anche se accoppiate ad un poggiatesta o, se al piano terra, ad un portico, purché rientrino nei limiti dimensionali previsti dal precedente art. 53 punto g.
- le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili);
- *i volumi tecnici.*

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i portici e le gallerie di uso pubblico così definiti con atto notarile di vincolo di destinazione.

*Sono infine esclusi dal calcolo del volume i portici privati (aperti su tre lati) fino ad un massimo del 25% della superficie coperta del fabbricato, nel rispetto dei successivi artt. 61 e 62.*

Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:

##### 1 - QUOTA MINIMA:

- *Nelle zone d'espansione, la quota minima coincide con la quota fissata dal Piano Attuativo o di Utilizzo.*
- *Nella generalità, anche ai fini di corrispondere alle prescrizioni igienico-sanitarie di cui al successivo art. 93 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA' - la quota minima per la misurazione dell'altezza degli edifici è stabilita in quella teorica (corrispondente al pavimento finito del piano terra) individuata entro il limite di + 0.50 ml dalla strada pubblica prospiciente (quando il dislivello tra la strada pubblica ed il fondo è ragionevolmente contenuto e la nuova edificazione non si pone in evidente contrasto con il tessuto urbano circostante), ovvero dal piano campagna circostante*
- Nel caso di terreno in pendenza, generalmente riferibile alle zone collinari, la quota minima è costituita dal valore medio delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica riferite al terreno naturale prima dell'intervento edilizio;
- Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima;

##### 2 - QUOTA MASSIMA - La quota massima è la linea formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata, con l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile.

*La sagoma del coperto eccedente la quota massima non dovrà presentare caratteristiche e/o dimensioni tali da potervi ricavare un volume utile in fase successiva.*

Nel caso di copertura con strutture portanti in legno, la quota sarà definita dall'intersezione con l'intradosso dell'assito della copertura senza considerare le travature principali a vista.

Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si farà riferimento alla quota media del suo intradosso.

*Tale quota massima può essere ridotta degli aumenti di spessore dei solai nei limiti dati dalla L.R. n 21 del 30 luglio 1996.*

##### 3 - VOLUMI TECNICI - Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a

consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché i vani di scale e ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici i lavatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

**4 - ALTEZZA DEL FABBRICATO:** ai fini del calcolo del volume, l'altezza del fabbricato è costituita dalla differenza tra la quota minima e quota massima come definita al precedente punto 2.

Può essere consentita una altezza superiore a quella prevista nelle singole Z.T.O., esclusivamente per volumi tecnici.

**5 - ALTEZZA UTILE:** per altezza utile interna si intende l'altezza tra pavimento e soffitto (nel caso di travature a vista, dall'intersezione con l'intradosso dell'assito della copertura senza considerare eventuali travature principali a vista) misurata in metri in proiezione ortogonale rispetto al pavimento. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, l'altezza utile interna è determinata dalla differenza fra la quota media del soffitto e la quota del pavimento. Se non diversamente precisato, nelle misure delle altezze interne si fa sempre riferimento alla definizione di altezza utile.

#### **ARTICOLO 60 - DISTANZE TRA FABBRICATI (MODIFICATO)**

E' la distanza intercorrente tra pareti antistanti *di edifici posti su fondi finitimi*, misurata in proiezione orizzontale. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.

- 1) Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444.
- 2) Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti, o *loro parti*, non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 3 m. Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.
- 3) Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 02.04.1068 n. 1444, distanze tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.
- 4) E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini.  
La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.
- 5) *Le distanze fra fabbricati sono ridotte ad un minimo di 5 mt. per costruzioni di modeste dimensioni, con altezze non superiori a m. 2,50, con parete non finestrata verso il confine e di natura pertinenziale (tettoie per copertura parcheggi, ricoveri legna o veicoli ecc.).*
- 6) Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico, ricadenti in zona di espansione edilizia, sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 02.04.1968 n. 1444 salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti.
- 7) Gli interventi disciplinati in modo puntuale nelle tavole di P.R.G., devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile per l'apertura di nuove vedute.

## ARTICOLO 61 - DISTANZE DAI CONFINI

E' la distanza minima intercorrente tra la superficie coperta ed i confini di proprietà.

Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.

Concorrono, inoltre, alla determinazione della distanza dai confini i pilastri e le strutture verticali.

In sede di rilascio della concessione edilizia l'*Amministrazione Comunale*, su parere della Commissione Edilizia, può prescrivere distanze da confini, inferiori o maggiori di quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati.

*I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche, esistenti o previste, sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze: l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze inferiori da quelle stabilite nelle presenti norme, accertato che non ne derivi alcun danno all'attrezzatura pubblica. Tale facoltà è riconosciuta al Responsabile dell'Ufficio, sentita la Giunta, nel caso di costruzioni accessorie in legno di limitata dimensione (superficie coperta fino a 6,0mq e altezza media non superiore a m 2,4) prossime a zone F3" PARCO, GIOCO, SPORT.*

All'interno di un I.U.P. le distanze dai confini sono definite dallo strumento attuativo.

## ARTICOLO 62 - DISTANZA DALLE STRADE

E' la distanza che intercorre tra ogni punto dalla superficie coperta e il *confine stradale come definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada*.

*Salve specifiche disposizioni di zona o di Piano Attuativo, per le costruzioni entro il perimetro dei centri edificati, esclusa la zona A, vanno osservate le seguenti distanze dal confine stradale esistente:*

- m. 5,00 da strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 da strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 da strade di larghezza superiore a m. 15.

*Nel caso in cui sia graficizzata nelle Tavole 13.1 e 13.3 una viabilità di progetto o di allargamento stradale, la distanza delle costruzioni andrà misurata da questo limite.*

Possono essere autorizzate distanze inferiori quando la nuova costruzione o l'ampliamento sia in allineamento con edifici preesistenti a condizione che in ogni caso, non ne derivi danno alla circolazione stradale.

Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità potrà essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto.

## **TITOLO III**

### **CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI**

#### **Capitolo I**

##### **ARTICOLO 63 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

- 1 - Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo, l'*Amministrazione Comunale* autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).
- 2 - Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedervi contestualmente salvo che l'Amministrazione Comunale non ne assuma l'onere a proprio carico.
- 3 - Qualora il rilascio della singola concessione sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, ecc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilità delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'opera appaltata.
- 4 - Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita, salvi i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.
- 5 - Nelle nuove costruzioni devono essere previsti all'esterno o all'interno del volume edilizio gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura prevista dalla vigente legislazione. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ristrutturazione e ampliamento con aumento delle unità immobiliari e/o cambio d'uso in edifici esistenti.

##### **ARTICOLO 64 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI**

- 1) Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle Zone Territoriali Omogenee, salva diversa prescrizione puntuale, possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze ma conformi al P.R.G.
- 2) Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.R.G., ma in zone non destinate ad uso pubblico o ad esproprio, possono essere oggetto degli interventi di cui alla lettera "a" della L.S. n. 457/1978. Se gli edifici ricadono in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria.
- 3) La demolizione-ricostruzione è sempre esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e/o ambientale specificati nelle tavole del P.R.G.
- 4) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalla L.R. n. 24/1985, e dalle presenti norme per le singole Z.T.O. o per singoli edifici.
- 5) Quando vengono dettate dal P.R.G. norme per interventi puntuali (schede) che consentano uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le altre opere di minore entità rispetto a quelle indicate.

##### **ARTICOLO 65 - INTERVENTI SU EDIFICI DEL CENTRO STORICO**

Gli interventi edilizi su fabbricati compresi nel perimetro del Centro Storico sono disciplinati dalle norme del Piano di Recupero ove previsto e dalle norme contenute nelle

N.T.A. del P.R.G. negli altri casi.

In assenza di questo sono consentiti gli interventi descritti nell'art. 31 lettere a-b-c della L.S. n. 457/78. In tali casi devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1 - la composizione architettonica deve essere coerente con le tipologie degli edifici contigui, con forme tradizionali e con caratteristiche proprie dell'ambiente. Per la costruzione devono essere impiegati materiali tradizionali del luogo.  
Le coperture devono essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle tradizionali degli edifici circostanti.  
La cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate antistanti; il sottosperto deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui.  
Le pareti esterne devono essere trattate con intonaci e con tinteggiature tradizionali.  
I parapetti di protezione devono essere realizzati con materiali e forme in accordo cromatico con le facciate.  
La trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica degli edifici che compongono la stessa cortina edificata, come pure il rapporto tra l'altezza e la larghezza delle finestre che vanno inoltre riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti.
- 2 - Di norma sono preferibili le coperture a due falde con linee di colmo parallela alla facciata principale. Sono ammessi lucernari sulla copertura purché non taglino le linee di gronda e del colmo e mantengano la linea della falda.
- 3 - Grate e inferriate vanno incassate nello spessore della muratura. Sono vietati gli avvolgibili e le controfinestre esterne.  
Si prescrivono serramenti in legno. Porte esterne e portoni dovranno essere in legno o in metallo rivestito di legno.
- 4 - I parapetti di poggiali e logge non dovranno essere realizzati a parete continua, ma traforati in metallo o legno.

#### **ARTICOLO 66 – RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.12.1998**

*Con riferimento alla L.R. 12 del 06.04.1999, si definisce sottotetto “il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza”.*

*L'utilizzo dei sottotetti negli edifici sottoposti a provvedimento conservativo (restauro o ristrutturazione) è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:*

- a) *che le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti e che l'altezza utile minima sia non inferiore a mt 1,80 e con l'altezza utile media di mt. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e mt. 2,20 per i locali adibiti a servizi (corridoio, disimpegno, ripostiglio, bagno);*
- b) *che eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti (pari o superiori ad 1/16 se in falda) siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di lucernari la cui quota di imposta inferiore non sia superiore a mt. 1,50, dal pavimento finito. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale già preesistente, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno. Negli edifici sottoposti a restauro e ristrutturazione non sono ammessi tagli nella struttura del tetto nè la realizzazione di terrazzi ne' modifiche all'altezza di colmo e di gronda.*

*Gli edifici con tetto a padiglione previsti in ristrutturazione o in sostituzione edilizia e che non abbiano valore storico o ambientale, possono essere ricondotti ad un tetto a due falde, sempre che i due lati maggiori coincidano con i due lati maggiori del tetto a padiglione.*

*Gli interventi restano subordinati al reperimento degli standard a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1 per mc.10 di costruzione, fatto salvo quanto disposto con delibera del Consiglio Comunale per quanto attiene la monetizzazione degli standard nelle*

specifiche Z.T.O.

## **ARTICOLO 67 - AGGETTI E SPORTI**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, devono rispettare la seguente disciplina:

1. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,70 dal piano sottostante. Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m. 5,00 solo se sovrastanti a marciapiede. In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed il limite massimo di m. 1,20.
2. Inferriate, serramenti, decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato. I serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.
3. Sono ammesse tende di protezione sovrastanti spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità se ubicate in centro storico.  
Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2 del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore a m. 3, e devono conformarsi alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

## **ARTICOLO 68 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne fino *al superamento di un livello, dal piano terra al piano primo*. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.  
Sono comunque fatte salve specifiche prescrizioni diverse dettate dal P.R.G.

## **ARTICOLO 69 - PORTICI E MARCIAPIEDI**

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; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento *esterno* degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di *ml. 3.00* mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,70.

2 - Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia; *l'Amministrazione Comunale* può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. E' altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

3 - Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

## **ARTICOLO 70 - COSTRUZIONI INTERRATE**

Per essere considerate interrato, le costruzioni devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie *di larghezza non superiore a cm. 150*. Sono vietate la residenza, le destinazioni produttive, commerciali e di servizio, sono consentiti magazzini e locali di servizio all'attività principale sovrastante fatti *salvi i requisiti igienico-sanitari*.

Le costruzioni interratae, *nel caso siano esterne alla sagoma dell'edificio principale*, non concorrono al calcolo degli indici di edificabilità solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e non emergano *con il loro piano di copertura (piano finito di calpestio o di ricopertura con terreno vegetale)* - rispetto alla quota minima - per un'altezza superiore a cm. 50. *Nel caso di interrato proposto a confine, o entro mt 5,00 dal confine, il suddetto limite di altezza dovrà essere verificato rispetto al terreno della proprietà confinante. Qualora il piano di copertura (piano finito di calpestio o di ricopertura con terreno vegetale) dell'interrato emerga più di cm 50 rispetto al terreno della proprietà confinante, la costruzione interrata dovrà essere posta a mt 5,00 da detto confine. Distanze inferiori saranno ammesse con il consenso scritto del confinante.*

Le costruzioni interratae sono soggette al rispetto delle distanze dal confine stradale come definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada, da cui devono distare almeno mt.3.

*Nelle nuove edificazioni l'area occupata dalla costruzione interrata (eccedente il perimetro dell'edificio fuori-terra) non potrà superare il 50% della rimanente superficie scoperta del lotto.*

L'altezza non potrà essere inferiore a m. 2,20.

Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare areazione e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.

## **ARTICOLO 71 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI DI PERTINENZA**

*Sono considerati locali accessori di pertinenza i manufatti quali autorimesse, servizi igienici, ripostigli, locali per contatori del gas, acqua, etc.*

### **1) Edifici di nuova costruzione:**

In ogni nuovo edificio e nei casi di ristrutturazione ed ampliamento comportanti aumento delle unità abitative (salvo che per le dimensioni e la conformazione dei fabbricati ciò non sia assolutamente possibile e ad esclusione degli interventi in zona agricola), dovrà essere previsto per ciascun alloggio un locale accessorio di pertinenza uso autorimessa con superficie netta non inferiore a mq 15. Tale pertinenza dovrà essere garantita anche nel caso di successivi interventi edilizi.

*L'eventuale saldo di superficie per parcheggio, fissato dalla normativa statale (L. 122/89) e regionale (art. 25 L. 61/85) in ragione di 1mq/10mc di costruzione, potrà essere assolto con area scoperta interna.*

*Ad esclusione delle zone di espansione per le quali, alla data di adozione della var. n. 27 (9 febbraio 2006), siano iniziati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, dovrà essere reperito un'ulteriore spazio a parcheggio privato, pari ad almeno un posto auto per ogni alloggio, da realizzarsi all'esterno delle recinzioni ed ubicato preferibilmente in prossimità degli accessi carrai. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive, o per la esiguità del fronte del lotto prospettante su pubblica via o per altre circostanziate limitazioni fisiche sia materialmente impossibile ricavare tutto o parte di tale spazio all'esterno delle recinzioni, o lo rendano comunque inutilizzabile allo scopo, lo stesso potrà essere ricavato in tutto o in parte anche all'interno della recinzione.*

Le autorimesse e i locali accessori in genere (magazzini, depositi, ecc.) devono far parte del fabbricato principale col quale devono essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale. La loro altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,20.

Sono ammessi locali accessori separati quando sia dimostrata la validità estetico-compositiva dell'intervento o comunque la particolare difficoltà di realizzarlo in aderenza all'edificio principale già esistente.

### **2) Edifici esistenti (alla data di adozione del P.R.G. 24.02.95):**

In eccezione agli indici di edificabilità ed escluse le zone A ed E, è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti che ne siano sprovviste. Tali costruzioni devono rispettare solo la distanza minima stabilita dal Codice Civile tra fabbricati, purché prive di finestre nella parete verso il confine; devono avere altezza interna media non superiore a m. 2,20, altezza massima misurata all'intradosso del solaio di copertura non superiore a m. 2,50 e superficie netta compresa

tra un minimo di 12 mq. e un massimo di 18 mq. per ogni singola unità abitativa.

Devono essere realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale e *con esso armonicamente composto* ed in via prioritaria deve essere recuperato il volume, *regolarmente assentito*, di eventuali *precar*i o altri simili manufatti esistenti sul lotto o comunque nelle immediate vicinanze, di proprietà della ditta richiedente.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative sprovviste di autorimesse si dovrà predisporre una progettazione unitaria.

E' ammessa l' *edificazione* sul confine di proprietà anche in deroga alla distanza minima tra fabbricati, previo assenso del *confinante formalizzato con atto notarile trascritto, da presentare al momento dell'istanza di permesso di costruire.*

*Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a permesso di costruire."*

## **ARTICOLO 72 - COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITA'**

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: edicole cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonché delle destinazioni di zona.

## **ARTICOLO 73 – CORTILI**

*I cortili sono preordinati alla ventilazione ed alla illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, anche se ricadente su fondi finitimi.*

Non è consentita la costruzione di cortili chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, ad eccezione dei cortili delimitati dal muro di cinta.

La superficie dovrà essere non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e realizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

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 per le chiostrine o cavedi.

## **ARTICOLO 74 – CHIOSTRINE / CAVEDI**

*Le chiostrine ed i cavedi sono preordinati alla ventilazione ed alla illuminazione di ambienti bagno, scale, ripostigli, cantine e corridoi; gli eventuali bagni prospicienti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata al tetto.*

Le chiostrine sono ammesse in edifici fino ad un massimo di 5 piani *fuori terra*.

*La base della chiostrina deve essere facilmente accessibile onde permetterne la pulizia.*

*La chiostrina deve essere aperta alla base onde consentire il tiraggio naturale*

Nella sezione orizzontale della chiostrina si dovrà poter iscrivere un cerchio del diametro di almeno m. 3,00.

*I cavedi sono ammessi per altezze non eccedenti i tre piani fuori terra, devono avere dimensioni minime di ml. 1.50 x 2.00, condizioni di accessibilità e riscontro d'aria alla base come per le chiostrine.*

## **ARTICOLO 75 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO**

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata.

Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

## **ARTICOLO 76 – RECINZIONI**

*Fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate o in muratura di altezza fuori terra non superiore a m 1,50.*

L'altezza, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni, non può essere superiore compreso lo zoccolo, a mt 1,50, La parte cieca non deve superare m 0,50.

*In particolari contesti ambientali ed a fronte di motivate valutazioni del progettista - sentita la Giunta Comunale - sono ammesse murature cieche di recinzione anche di altezza maggiore.*

Per le siepi si fa riferimento alle norme del C.C.

Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, l'altezza massima può essere di ml 3,00 purchè a rete metallica grigliata affiancata a siepi sempreverdi ed alberature.

Nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, e comunque l'altezza non deve essere superiore a m 1,50.

In ogni caso le recinzioni non devono causare impedimento alla visibilità della strada per gli utenti della stessa.

*Nei punti di incrocio stradale le recinzioni dovranno essere realizzate con curve di raggio minimo mt. 3.00 o con smusso di mt. 3.00 x 3.00*

Per particolari motivi di carattere tecnico-funzionale e/o ambientale l'Amministrazione Comunale, sentita la C.E., può autorizzare materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o pavimentata e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista. L'Amministrazione Comunale può esercitare i poteri sostitutivi.

Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.

## **ARTICOLO 77 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO**

Fatti salvi gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, l'Amministrazione Comunale può chiedere il parere agli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Architettonici; Regione) per tutte le opere soggette a concessioni ed autorizzazioni ricadenti:

**a.** nelle zone contigue a particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;

**b.** nelle zone contigue a preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate

Il rilascio delle singole autorizzazioni o concessioni deve comunque avvenire nei normali termini di legge.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, *l'Amministrazione Comunale*, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi interventi.

## **ARTICOLO 78 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico od archeologico deve essere immediatamente denunciato *all'Amministrazione Comunale* o alla Soprintendenza alle antichità. Nel contempo eventuali lavori in corso devono essere sospesi per un periodo di giorni trenta trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico e architettonico.

## **ARTICOLO 79 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

A tale scopo *l'Amministrazione Comunale*, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

*Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione generale degli edifici, l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 3 c. 13 della Legge 23/07/1997 n. 249, dovrà essere di norma centralizzata e presentare una colorazione che si mimetizzi con l'edificio.*

*A tale scopo l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e/o accorgimenti che consentano una corretta installazione, in particolare sugli edifici ricadenti nel Centro Storico.*

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 *dell'Amministrazione Comunale*, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

*L'Amministrazione Comunale* può ingiungere l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

## **ARTICOLO 80 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI**

1 - Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale fine *l'Amministrazione Comunale*, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre:

- la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, ecc.;
- la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare

l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;  
- la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi

- 2 - La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o combustibili è consentita fuori terra solo se tecnicamente impossibile o eccessivamente difficoltoso realizzarla interrata ed, in ogni caso, la collocazione deve essere possibilmente defilata alla vista da spazi pubblici o da uso pubblico e mascherata da adeguata vegetazione.
- 3 - Le infrastrutture di urbanizzazione quali strade, parcheggi, reti di distribuzione ecc. di proprietà privata ma a servizio di una pluralità di lotti, qualora non siano già oggetto di specifica convenzione col Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi dominanti.
- 4 - *L'Amministrazione Comunale* può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.

#### **ARTICOLO 81 - TIPOLOGIE COSTRUTTIVE**

La progettazione per interventi edilizi sia di nuova edificazione che relativi ad edifici già esistenti, deve essere studiata tenendo conto dei seguenti criteri direttivi di massima.

- 1 - La composizione architettonica deve essere coerente con le tipologie degli edifici contigui e con caratteristiche proprie dell'ambiente. Le coperture devono essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle degli edifici circostanti. La cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate antistanti; il sottospazio deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui.  
Le pareti esterne devono essere trattate con intonaci e con tinteggiature tradizionali.  
I parapetti di protezione devono essere realizzati con materiali e forme in accordo cromatico con le facciate.  
La trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica degli edifici che compongono la stessa cortina edificata, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre che vanno, inoltre, riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti.
- 2 - I muri di contenimento, di controripa o di scarpata o eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in pietra del luogo o in calcestruzzo intonacato a rustico.

#### **ARTICOLO 82 – PERGOLE**

*Dicesi pergola* la struttura di travetti paralleli o perpendicolari fra loro tali da lasciare uno spazio libero di almeno 50 cm tra un elemento e l'altro. In quanto prive di pareti e manto di copertura (trasparente o opaco) non costituiscono nè superficie coperta nè volume *ma opere di arredo*.

*Esse* devono essere costruite con materiali, forme e dimensioni tali da essere compatibili con l'ambiente circostante; *devono avere struttura orizzontale, senza pendenza*.

#### **ART. 82 bis - COPERTURE MOBILI**

*Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono*

*ammesse nel rispetto delle norme di zona previste dal PRG.*

#### **ART. 82 ter – IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

*E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati ad eccezione della zona E, ad esclusivo servizio della residenza o di attività produttive, che non rivestano carattere commerciale.*

*Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.*

#### **Art. 82 quater - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI**

*A decorrere dal 1° gennaio 2010 ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.*

*Per i fabbricati industriali e artigianali, di superficie coperta non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.*

*Per gli altri fabbricati (attività turistiche, commerciali e direzionali) con superficie lorda di pavimento non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 1 kW/100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento.*

## **TITOLO IV**

### **PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO**

#### **ARTICOLO 83 - PERCORSI PEDONALI**

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolo e di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere di norma la larghezza non inferiore a m. 1,50.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978, in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

#### **ARTICOLO 84 - PERCORSI CICLABILI**

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di m. 1,50.

Devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o sfalsamento di livello.

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucchiolevole.

#### **ARTICOLO 85 - STRADE DI DISTRIBUZIONE**

Le strade urbane principali di progetto, individuate nel P.R.G., dovranno avere una sezione minima di m. 8,00.

Le strade urbane secondarie e locali di progetto, dovranno avere una sezione minima di mt. 7.00 00 fatte salve specifiche condizioni di zona che richiedano sezioni diverse.

E' possibile prevedere l'organizzazione della viabilità locale, sia esistente che di progetto, in "corti urbane" con la previsione di assi infrastrutturali comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde.

Le corsie per la viabilità carrabile dovranno avere una sezione minima di m. 3,50.

Nei nuovi interventi la sezione minima complessiva degli assi infrastrutturali delle "corti urbane" dovrà essere mediamente superiore a m. 10,00.

Nella progettazione delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso ai mezzi di soccorso.

I piani urbanistici attuativi del P.R.G. debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate rispetto all'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi, e adeguatamente verificate rispetto alla loro funzionalità.

#### **ARTICOLO 86 – PARCHEGGI**

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonature, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 4,5,6, del D.P.R. n. 384/1978.

## **ARTICOLO 87 - PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE**

I passi carrabili e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 15%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe, *quando sono ad unico senso di marcia*, non possono avere larghezza inferiore a m. 2,50 se rettilinee ed a m.3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 4,50 e m. 6,00 per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia. *I percorsi pedonali adiacenti alle rampe devono avere una larghezza di almeno cm. 60.*

## **ARTICOLO 88 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE**

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. n. 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **ARTICOLO 89 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali ed apparecchi per servizi collettivi e particolarmente:

- a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b. segnaletiche 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.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati. Non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o

danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **ARTICOLO 90 - NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità-agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

## **PARTE III - IGIENE, SANITA' E SICUREZZA**

### **Capitolo I - Prescrizioni igienico sanitarie**

Si richiama in generale l'osservanza di quanto stabilito dalla seguente normativa:

- Istruzioni ministeriali del 20.06.1986;
- D.M. Sanità del 05.07.1975;
- D.P.R. 303/56;
- D.M. Sanità 18.05.1976;
- D.P.R. 1391 del 22.12.1970;
- Legge 475 del 05.08.1978;
- D.P.R. 27.04.1955 n. 547.

### **ARTICOLO 91 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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.

In particolare è vietato costruire su terreni franosi o comunque soggetti ad allagamenti e ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni depositati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

*Nel caso di variazione comportante aumento delle superfici impermeabili, le relative opere di mitigazione, secondo i criteri di dimensionamento contenuti nello studio di compatibilità idraulica del territorio, dovranno essere compiutamente progettate e realizzate.*

### **ARTICOLO 92 - TIPO, MATERIALI, DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

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.

### **ARTICOLO 93 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50 oppure su solaio con sottostante camera d'aria non inferiore a cm. 20 o cantinato.

Tutti i locali destinati ad abitazione a piano terreno devono essere più elevati del suolo circostante.

### **ARTICOLO 94 - FUMI, POLVERI E ESALAZIONI**

*L'Amministrazione Comunale, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13.07.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione,*

alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene. Le canne fumarie devono costituire corpo unico con il fabbricato e proseguire rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura *nella misura stabilita dalla normativa tecnica di settore.*

*L'Amministrazione Comunale* fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ARTICOLO 95 - INQUINAMENTO IDRICO**

Viene richiamata la normativa della legge 10.05.1976 n. 319, della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale, per la tutela delle acque dall'inquinamento.

#### **ARTICOLO 96 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO**

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per gli usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.

#### **ARTICOLO 97 - CONDOTTI CHIUSI**

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 recapitate secondo le prescrizioni progettuali.

Vanno comunque osservate le norme del vigente regolamento comunale per le fognature.

#### **ARTICOLO 98 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

Le reti fognarie e gli impianti di depurazione devono essere compatibili con il P.R.R.A.. Solo nelle zone con densità di popolazione non superiore a quella stabilita dal P.R.R.A. può essere consentito il recapito di liquami civili al di fuori di rete fognaria secondo le modalità indicate nello stesso P.R.R.A. e dalla D.C.I. del 21.02.1977 (Allegato n. 5). Negli altri casi non può essere concessa l'edificazione.

*L'Amministrazione Comunale* ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

*L'Amministrazione Comunale* può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, determinare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ARTICOLO 99 – ALLACCIAMENTI**

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

#### **ARTICOLO 100 - FOGNATURE RESIDENZIALI**

Per quanto riguarda le fognature residenziali, vengono richiamate le norme del vigente regolamento di fognatura.

L'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10.05.1976 n. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

## **ARTICOLO 101 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le condutture che convogliano le acque nere e bianche devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili.

Devono avere sezioni sufficienti e giunti ermetici, devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il cui tratto terminale nel caso che sia fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

## **Capitolo II - Requisiti interni degli ambienti**

### **ARTICOLO 102 - PARAMETRI ABITATIVI**

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

*In ogni caso ogni unità abitativa diversa dalle abitazioni monostanza dovrà presentare una superficie di pavimento, comprensiva dei servizi, non inferiore a 43 mq.*

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 43 se per due persone.

### **ARTICOLO 103 - LOCALI ABITABILI**

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali *abitabili* devono avere:

- a. superficie minima di pavimento di mq. 9,00 con larghezza minima di m. 2,00;
- b. altezza *Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista.*

I locali di abitazione devono avere:

- altezza interna minima utile non inferiore a m. 2,70 per i locali di abitazione e m. 2,40 per i locali accessori; qualora il soffitto del locale non sia orizzontale le altezze di cui al presente punto andranno misurate all'intradosso nel punto medio, con altezza minima non inferiore a m. 1,80.
- *E' ammessa la conservazione delle altezze nette interne di vani già precedentemente abitabili, purché non inferiori a m. 2,50 per i locali di abitazione e a m. 2,20 per i locali accessori, a condizione sia garantito il raggiungimento di soddisfacenti condizioni igienico-sanitarie con l'inserimento di idonei impianti tecnologici.*

- *Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la sostituzione o l'ispessimento delle strutture orizzontali, qualora la disciplina di piano non ne consentisse la traslazione, può essere consentita la riduzione delle altezze nette interne fino ai limiti di cui al comma precedente, salvo parere igienico sanitario favorevole emesso da parte delle competenti autorità.*

*E' fatto salvo quanto diversamente stabilito dalla L.R. V. 12/99 per il recupero dei sottotetti.*

I locali ad uso collettivo devono avere:

- *è prescritta l'altezza minima di m. 3,00 salvo il caso di fabbricati preesistenti o di loro ampliamenti nei quali possono essere conservate le altezze in atto. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la sostituzione o l'ispessimento delle strutture orizzontali, qualora la disciplina di piano non ne consentisse la traslazione, può essere consentita la riduzione delle altezze nette interne fino al limite di m 2,5 a condizione sia garantito il raggiungimento di soddisfacenti condizioni igienico-sanitarie con l'inserimento di idonei impianti tecnologici e fatto salvo il parere igienico sanitario favorevole emesso da parte delle competenti autorità.*
- *Nei negozi con altezza interna almeno pari a m. 4,60 sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del negozio, siano a servizio unicamente del negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2,20.*

*c. superficie finestrata di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie pavimento del locale: la superficie finestrata può essere integrate da lucernari, nella misura non superiore del 50% della superficie necessaria; la soglia della finestratura deve essere ad altezza tale da consentire l'affaccio. E' ammessa la deroga per ciò che riguarda i parametri aeroilluminanti qualora gli interventi edilizi su volumi esistenti comportino un evidente miglioramento delle condizioni igieniche, fatto salvo il parere igienico sanitario favorevole emesso da parte delle competenti autorità.*

#### **ARTICOLO 104 - SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere un'altezza media di m. 2,70 (*per i locali adibiti ad abitazione*) e di m. 2,40 (*per i locali adibiti a servizi*), a partire da un'altezza minima di m. 1,80; oltre ad ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, ecc. La parte abitabile deve essere delimitata da adeguate strutture murarie o di altro materiale. La restante superficie avente altezza inferiore a m. 1,80 non va computata nè considerata come abitabile *qualora non sia accessibile dagli altri locali se non attraverso l'eventuale botola di ispezione.*

L'eventuale finestratura esistente al di sotto del limite minimo di m. 1,80, viene computata ai fini dell'illuminazione naturale per la parte di superficie posta ad un'altezza dal pavimento superiore a 100 cm.

*Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, valgono le indicazioni date dalla L.R. 12 del 06.04.1999 (vedi art. 66 del presente R.E.C.).*

#### **ARTICOLO 105 – CUCINE**

Le cucine devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la copertura del tetto per il convogliamento dei fumi di combustione.

*La parete ove sono collocati i servizi erogati (acqua, gas, etc.) va piastrellata fino ad una altezza opportuna.*

#### **ARTICOLO 106 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato

di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia *ed avente i seguenti requisiti:*

- *superficie non inferiore a mq 4.00;*
- *aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.80.*

Le pareti devono essere piastrellate fino all'altezza di almeno m. 2,00.

E' vietata la comunicazione diretta tra cucina e soggiorno e il locale per i servizi igienici.

*Negli interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, qualora non sia tecnicamente possibile altrimenti, è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:*

- a) *ogni nuova unità abitativa abbia almeno un servizio dotato di finestratura;*
- b) *ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi.*

Tutti i locali pubblici o di uso collettivo debbono essere muniti di un adeguato numero di servizi igienici ciascuno con superficie di almeno mq. 1,40, pavimento e pareti rivestiti di materiale lavabile fino all'altezza di m. 2,00 con antilatrina di almeno mq. 1,40.

## **ARTICOLO 107 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni e ml 1,00 negli altri casi, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ai *singoli alloggi* è ammessa la larghezza minima di m 0,80.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con quattro piani o più di tre livelli deve essere previsto l'impianto di ascensore.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere un'altezza minima di ml 1,00; eventuali fori dovranno essere dimensionati in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27 maggio 1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

## **ARTICOLO 108 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

## **ARTICOLO 109 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20.

#### **ARTICOLO 110 - LOCALI AD USO COLLETTIVO**

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed altre simili attività esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b. l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a cinque ricambi ora;
- c. devono essere muniti come prescritto dalla legge di adeguato numero di uscite di sicurezza dotate di apertura antipanico;
- d. per gli alberghi valgono le disposizioni del R.D. 24.05.1925 n. 11-2 modificato con D.P.R. 30.12.1970 n. 1437.

Per le camere valgono le altezze minime previste per le abitazioni.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti.

#### **ARTICOLO 111 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare gli ostacoli che possano impedire l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite mediante idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ad alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla L. 118/71, D.P.R. 384/78 nonché quelli di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89 e L. 104/92.

#### **ARTICOLO 112 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI E AUTORIMESSE**

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 ed alle norme per i locali abitabili per quelli ad essi sussidiari quando ne ricorrano le caratteristiche relative.

Sono da considerare locali abitabili gli uffici, i refettori ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Si deve tenere presente in particolare delle disposizioni contenute nella circolare regionale n. 38 del 29.07.1987, relative agli insediamenti produttivi ( art. 4 L.R. 54/82).

#### **ARTICOLO 113 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni al presente titolo come integrate dalle disposizioni di cui alla L.R. 24/85.

Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione, ricoveri macchine agricole, ecc.

Tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.

#### **ARTICOLO 114 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e superficie liscia, impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni di altri proprietari.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle.

Per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale valgono i disposti della legislazione in materia, per le distanze quanto previsto dal D.G.R. 7949/1989.

### **Capitolo III - Stabilità e sicurezza dei lavori e delle costruzioni**

#### **ARTICOLO 114 –bis SICUREZZA E DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE**

*I cantieri dovranno essere attrezzati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.*

*Il Dirigente dell'unità operativa competente sia dell'Amministrazione comunale che dell'ASL, in caso di violazione delle norme del presente capitolo III procede alla sospensione dei lavori ed alle opportune segnalazioni alle autorità competenti.*

#### **ARTICOLO 115 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge *in materia di zone sismiche*, specialmente 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.

## **ARTICOLO 116 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI**

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici.

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 ha l'obbligo di farne immediata denuncia *all'Amministrazione Comunale* e, nei casi di urgenza, di provvederà ad un sollecito puntellamento.

*L'Amministrazione Comunale* ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previ sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.

## **ARTICOLO 117 - OPERE PROVVISORIALI**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che a terzi possono risentire dalle esecuzioni delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica. Deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisoriali (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.

*L'Amministrazione Comunale* ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **ARTICOLO 118 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

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.

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 danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

## **ARTICOLO 119 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da

costruzione o di risulta da scavo o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità *l'Amministrazione Comunale*, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

## **Capitolo IV - Prevenzione dal pericolo d'incendio**

### **ARTICOLO 120 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI**

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal comando provinciale VV.FF., che rilascerà apposita certificazione.

### **ARTICOLO 121 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

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 dalla adozione di accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

### **ARTICOLO 122 - PREVENZIONE DAI PERICOLO D'INCENDIO**

1. E' richiesto il nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco da esibire prima dell'inizio dei lavori, per i seguenti edifici ed impianti:
  - a. alberghi;
  - b. edifici industriali ed artigianali nei casi previsti dalla legge;
  - c. edifici commerciali, magazzini e depositi;
  - d. locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
  - e. edifici a struttura metallica;
  - f. autorimesse, anche private o con più di 9 posti macchina;
  - g. impianti tecnici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
    - riscaldamento ambienti;
    - produzione di acqua calda per edifici civili;
    - cucine e lavaggio stoviglie;
    - sterilizzazioni e disinfezioni mediche;
    - lavaggio biancheria e simili;
    - distribuzione rifiuti (inceneritori);
    - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani;
  - h. impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 m. e aventi corsa superiore a 20 m. *nei casi stabiliti dalle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi.*
2. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità degli edifici e degli impianti di cui al punto 1. è richiesto il *Certificato di Prevenzione Incendi* del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
3. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate dal D.M. 16.02 1982. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.07.1965 n. 966 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Particolari norme di legge e di buona tecnica.
  - Alberghi e pensioni.Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21.10.1974 e Legge 18.07.1980 n. 406.

- Autorimesse.

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31.07.1934, con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14.11.1967 e D.M. 01.02.1986.

- Impianti termici.

Norme UNI-CIG-7131-72 per potenzialità inferiori a 30.000 Kcal/h.

Per i depositi valgono le norme del D.M. 31.03.1984.

Gli impianti termici di cui al punto G che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico sono disciplinati come di seguito indicato:

- impianti alimentati a gas di rete con densità inferiore a 0,8 metano, circolare del Ministero dell'Interno n. 68 del 25.11.1969;

- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.), lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 06.02.1975.

#### 5. Rete idrica antincendio

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

Gli idranti UNI 45/70 mm muniti di corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro.

Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

#### 6. Impianti elettrici.

La legge 01.03.1968 n. 168 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (norme CEI).

#### 7. Impianti per l'impiego del gas combustibile.

La legge del 06.12.1971 n. 1083 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas, le Norme dell'ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio.

8. Viene comunque richiamata la speciale normativa vigente in materia, anche a modifica della disciplina prevista nel presente articolo.

## **NORME FINALI**

### **ARTICOLO 123 - NORME ABROGATE**

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni.

### **ARTICOLO 124 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE**

I Piani urbanistici attuativi e le convenzioni di urbanizzazione già approvati alla data di entrata in vigore del PRG conservano piena validità salve esplicite contrarie disposizioni contenute nel PRG.

### **ARTICOLO 125 - POTERI DI DEROGA**

*All'Amministrazione Comunale* è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di PRG nei seguenti limiti e secondo la procedura di cui al III° comma dell'art. 80 della L.R. 61/85:

- 1) Edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse: la deroga non può comportare modifica della destinazione di zona; le distanze dalle strade devono comunque essere tali da evitare pericoli per la circolazione; le altezze e la ubicazione non devono compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante. Tale deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
- 2) Interventi sia pubblici che privati: sono consentiti aumenti di volume e di altezza dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, per documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, o di recupero di gravi condizioni di degrado. Le opere possono riguardare anche l'esterno dei fabbricati, ma non devono comunque comportare aumenti delle superfici o dei volumi utili. Sono in ogni caso da rispettare le disposizioni di cui alle L. N° 1089 del 1939, n° 1497 del 1939 e n° 171 del 1973.

### **ARTICOLO 126 - INTERVENTI D'UFFICIO**

Salva la applicazione delle sanzioni in tutti i casi nei quali è previsto da norme di Leggi Statali o Regionali l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze *Amministrative*, *l'Amministrazione Comunale* farà redigere dall'Ufficio Tecnico un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari.

Il Consiglio Comunale provvederà a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempimenti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

### **ARTICOLO 127 – SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed in particolare dalla Legge urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale.

Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.P. n° 383 del 03/03/1934, con le modifiche di cui alla L. n° 137 del 03/05/1967 e L. n° 689 del 24/11/1981, art. 16-113 e successivi adeguamenti.

*L'Amministrazione Comunale* può altresì valersi dei poteri di ordinanza a sensi degli artt. 151 n° 6, e 153 del R.D. n° 148 del 04/02/1915.