

## **CAPITOLO PRIMO : NORME PRELIMINARI**

### **Art. 1) CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dal presente Regolamento, i cui fondamenti legislativi sono dati, essenzialmente, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e dalla L.R. 23/1985, oltre che dalle leggi statali e regionali e da disposizioni applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

La sua disciplina è, fondamentalmente, prevista dagli artt. 33 e 36 della Legge urbanistica nazionale n. 1150/'42 : l'art. 33 ne indica il contenuto, mentre l'art. 36 –sostituito dall'art. 12 della Legge 765/'67- definisce il procedimento della sua approvazione.

2. Per espressa previsione dell'Art. 19 – comma 1, lett. L – della L.R. 22 dicembre 1989 n° 45 esso è parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Comunale e, in quanto tale, segue l'iter di adozione ed approvazione del P.U.C. come previsto dalla citata L.R. 45/1989 e dall'Art. 31 della L.R. 7/2002.

### **Art. 2) ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione, e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune, e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

2. A partire da tale data tutte le autorizzazioni saranno concesse in base alle disposizioni qui contenute anche se le pratiche relative fossero già state presentate in precedenza all'esame degli Uffici comunali.

3. Il Regolamento Edilizio cessa di avere efficacia, in tutto o in parte, sia a seguito di approvazione e pubblicazione nelle forme di legge di un nuovo regolamento edilizio sia a seguito dell'entrata in vigore di nuove norme di legge statali e regionali che dettino una diversa disciplina della materia.

### **Art. 3) TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dallo strumento urbanistico generale e, quando sussista, dal Programma Pluriennale di Attuazione partecipa agli oneri ad essa relativi (ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente) e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del dirigente responsabile.

Spetta al Consiglio Comunale adottare ed approvare il Regolamento Edilizio e le sue modificazioni, il Piano Urbanistico Comunale, gli accordi di programma ed i piani attuativi, oltre che pronunciarsi in merito all'esecuzione dei poteri di deroga di cui all'Art. 16 della Legge 765/'68 ed all'Art. 25 del presente Regolamento.

3. Le competenze del responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, ed in via transitoria del Sindaco, ai sensi della Legge 142/'90, della Legge 127/'97 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 riguardano essenzialmente :

- il rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie;
- la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale;
- la sospensione dei lavori condotti in violazione delle norme della legge urbanistica, del presente Regolamento, delle prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale e delle modalità esecutive stabilite dalla concessione edilizia;
- la demolizione o la modifica delle opere eseguite senza concessione;
- la emanazione di ordinanze in materia edilizia ai sensi dell'Art. 38 della Legge 142/'90 e successive modificazioni e integrazioni;
- il rilascio del certificato di abitabilità ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. 425/'94.

In applicazione della L.R. 12 agosto 1998 n°2, dettante norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica, il Comune rilascerà le autorizzazioni paesaggistiche per le seguenti categorie di opere:

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo all'interno delle zone omogenee "A" (con Piano Particolareggiato approvato dall'U.T.P.), "B", "C", "D", "E", e "G";
- nuove costruzioni ed ampliamenti nella zona omogenea "B", quando non prevedano demolizioni di edifici preesistenti alla data del 29/06/1939;
- nuove costruzioni ed ampliamenti in aree disciplinate da Piano Particolareggiato o di Lottizzazione approvato dall'U.T.P.;
- installazione di insegne commerciali;

- linee elettriche di bassa tensione;
- pozzi;
- opere non residenziali in agro (con cubatura inferiore a 0,03 mc/mq);
- opere di manutenzione e difesa boschiva;
- opere antincendio e fasce tagliafuoco;
- rimboschimenti inferiori a due ettari.

Restano, invece, di competenza regionale il rilascio delle approvazioni ed autorizzazioni paesistiche per le seguenti categorie di opere :

- piani urbanistici generali ed attuativi (particolareggiati, di lottizzazione, di recupero, etc.);
- studi di compatibilità paesistica;
- opere pubbliche in genere;
- opere a valenza sovracomunale;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ricadenti in zona omogenea "A" priva di Piano Particolareggiato;
- demolizione di edifici antecedenti al 29/06/1939 per nuove costruzioni nella zona omogenea "B";
- cave, miniere e ricerche minerarie;
- linee elettriche di alta e media tensione;
- impianti di telefonia fissa e mobile;
- case appoggio e residenze in agro ex Lege 431/'85;
- opere agrarie non residenziali con indice superiore a 0,03 mc/mq;
- opere di miglioramento fondiario che comprendano residenze;
- opere di manutenzione boschiva e di rimboschimento, di iniziativa pubblica;
- invasi e laghi collinari per irrigazione;
- opere di edificazione e trasformazione del territorio non previste dai piani attuativi, in tutte le zone omogenee.

#### **Art. 4) OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

1. L'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta, salvo quanto previsto negli articoli seguenti, a concessione da parte del dirigente responsabile che la rilascia dietro corresponsione degli oneri ad essa relativi, in base alle vigenti leggi, costituiti da un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2. In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere e i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi usodestinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizioni totali o parziali, con o senza la contemporanea ricostruzione, di edifici esistenti;
- c) ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazioni edilizie;
- d) installazioni di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli quali capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, tettoie, concimaie, etc.;
- e) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- f) mutamento della destinazione d'uso assegnata nella concessione edilizia qualora comporti l'esecuzione di opere edili ovvero l'applicazione di una diversa normativa;
- g) esecuzione, anche da parte di privati, di opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali e strade vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- h) la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- i) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati, di elementi e volumi aggettanti;
- l) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

3. Per quanto diversamente indicato si intendono valide le disposizioni prescritte dagli articoli 3, 10, 11, 13 e 15 della L.R. n. 23/1986.

#### **Art. 5) OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO.**

1. L'Amministrazione comunale può, ove il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo, o concessione convenzionata, per le opere di cui al precedente Art. 4.
2. Per le seguenti opere, comportanti particolare tipo di trasformazione urbanistica:
  - a) installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mezzi mobili destinati ad alloggi temporanei e simili;
  - b) apertura e coltivazione delle cave, estrazione di materiali inerti dai fiumi, discariche;la concessione deve essere integrata da specifico atto d'obbligo unilaterale, regolarmente trascritto, quando ciò sia contemplato dalla legislazione vigente di competenza.

#### **Art. 6) OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

1. Sono soggette ad autorizzazione comunale le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio e le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo negli edifici ricadenti nelle zone omogenee "A" come definite nell'Art. 2) del D.M. 2 aprile 1968;
2. Sono altresì soggetti ad autorizzazione, ai sensi della L.R. 16 maggio 2003 n° 5, i seguenti interventi, previo parere del solo Ufficio Tecnico comunale :
  - 2.1 opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - 2.2 muri di cinta e cancellate;
  - 2.3 aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
  - 2.4 le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile;
  - 2.5 revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
  - 2.6 varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
  - 2.7 parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
  - 2.8 le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia;
  - 2.9 le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
  - 2.10 le opere oggettivamente precarie e temporanee;
  - 2.11 i pergolati e i grigliati;
  - 2.12 le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto;
  - 2.13 l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale.
3. Le semplici recinzioni ed i barbecue di minime dimensioni sono opere urbanisticamente non rilevanti, qualora realizzate in aree non soggette a vincoli.
4. Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali, nonché le norme legislative e regolamentari statali o regionali.
5. L'autorizzazione è gratuita. Nei casi in cui le opere creino un aumento della superficie o della cubatura deve essere corrisposto un contributo da determinarsi secondo tabelle stabilite dal Consiglio Comunale.
6. Le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, salvo espresso divieto notificato al richiedente e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/'39.
7. L'inizio dei lavori deve essere comunicato alla Amm.me comunale e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo minimo nel caso di autorizzazione onerosa.

#### **Art. 7) OPERE ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

1. Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione, le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, il montaggio di tende al servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.

2. I seguenti interventi, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle Leggi 1° giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n.1497, 8 agosto 1985 n. 431 e 6 dicembre 1991 n. 394 sono subordinati alla denuncia di inizio lavori :

- a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) Recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) Oper costituenti pertinenza ai sensi dell'Art 817 del Codice Civile;
- f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma, e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
- i) Le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
- j) Le opere oggettivamente precarie e temporanee;
- k) I pergolati e i grigliati.

3. La facoltà di cui al comma 2. è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni

- Gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle Leggi 01/06/1939 n. 1089, 29/06/1939 n. 1497 e 06/12/1991 n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'Art. 1-bis del D.L. 27 giugno 1985 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1985 n. 431, o della Legge 18 maggio 1989 n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- Gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

4. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione, inoltre, le opere e le installazioni per la segnaletica stradale da parte degli Enti proprietari delle strade in applicazione del Codice della Strada.

5. La denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

6. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

7. Trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio della attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, oltre al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere, inoltre, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

8. L'esecuzione di opere in assenza, o in difformità, della denuncia comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse, e comunque in misura non inferiore a un milione di lire. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio della attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 20) della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

9. Per le opere pubbliche dei Comuni la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

I relativi progetti dovranno, peraltro, essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

#### **Art. 8) OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA**

1. Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione.

#### **Art. 9) CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI**

1. La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni e riduzioni previste per legge.

2. La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

3. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

4. In tal caso, e fatta salva l'accettazione del Comune in merito anche alle opere da eseguire, il richiedente deve presentare la domanda di concessione unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, corredata da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di corrispondente importo e da atto d'obbligo ad eseguire dette opere debitamente registrato a proprie spese.

5. Tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e garanzie stabilite e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione dell'opera.

#### **RESTITUZIONE ONERI AFFERENTI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE**

7. È ammessa la restituzione degli oneri di concessione relativi al contributo di urbanizzazione e al costo di costruzione quando non si sia dato corso ai lavori oggetto di concessione edilizia e previa domanda dell'interessato con allegata la ricevuta dei versamenti effettuati.

## **CAPITOLO SECONDO : COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

### **Art. 10) COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Urbanistico - Edilizia è composta da due membri di diritto e da cinque membri elettivi.
2. Sono membri di diritto:
  - il Sindaco o l'Assessore all'urbanistica o ai Lavori Pubblici, da lui delegato, che la presiede;
  - il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale competente per materia;
3. I membri di diritto possono farsi sostituire di volta in volta nella Commissione da un funzionario dei propri uffici, munito di delega scritta.
4. Sono membri elettivi, nominati, rispettivamente, dal Consiglio Comunale e dalla Giunta Municipale in applicazione dell'Art. 32 della Legge 142/'90 sostituito dall'Art. 15 della Legge 81/'93:
  - due consiglieri comunali, uno della maggioranza l'altro della minoranza;
  - un architetto o un ingegnere ed un geometra iscritti ai rispettivi ordini professionali;
  - un esperto nelle varie materie inerenti l'edilizia.
5. Per la trattazione dei problemi di particolare importanza il Presidente, di sua iniziativa o su richiesta della Commissione, può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte negli argomenti all'O.d.G.
6. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune designato dal Sindaco.
7. La Commissione Urbanistico - Edilizia dura in carica fino al termine del mandato del Consiglio Comunale dal quale è stata espressa, ma continua la sua funzione fino alla nomina della nuova Commissione.
8. I membri elettivi possono essere rieletti una sola volta di seguito.
9. Il Commissario di nomina municipale, che cessa dall'ufficio prima della scadenza del mandato, viene sostituito, sempre mediante nomina municipale, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del mandato per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.
10. Ai membri elettivi e di diritto è attribuito un gettone di presenza la cui entità è fissata, contestualmente all'atto costitutivo della Commissione Urbanistico - Edilizia, dal Consiglio Comunale in misura non maggiore di quanto previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato.
11. In caso di residenza fuori del Comune è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio.
12. I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.
13. La decadenza opera di diritto : i Commissari che incorrono nella stessa, ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive, pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione Urbanistico - Edilizia comunale.

### **Art. 11) COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

1. La Commissione deve esprimere il parere :
  - a) sulla proposta per la formazione o variante dello strumento urbanistico generale, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, dei Piani ad essi assimilabili;
  - b) sulla proposta di varianti al presente Regolamento Edilizio e sulle sue interpretazioni;
  - c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
2. Il parere della Commissione Urbanistico - Edilizia riguarda la legittimità dei progetti in relazione alle norme del Regolamento Edilizio e a quelle di attuazione del P.U.C., nonché sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata.

3. La Commissione Urbanistico - Edilizia può chiedere che un progetto sia presentato con tutta la documentazione occorrente per illustrare completamente la situazione di fatto esistente e quella in progetto : in tal caso il parere viene sospeso e rinviato alla successiva riunione sulla base della documentazione integrativa pervenuta.

#### **Art. 12) FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

1. La Commissione Urbanistico - Edilizia si riunisce ogni qualvolta il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno e, comunque, quando sia necessario per rispettare il termine legale previsto per l'evasione delle pratiche, reso obbligatorio dalla Legge 04/11/1993 n° 493 – Art. 4 – a prescindere dalla mancata convocazione o riunione della Commissione Urbanistico-Edilizia.

2. La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, secondo la legislazione vigente in materia e con preavviso di almeno sette giorni.

3. Le adunanze della Commissione Urbanistico - Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari.

4. I pareri devono riportare la maggioranza assoluta dei voti e sono motivati.

5. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

6. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alle votazioni dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente.

7. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

8. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sul progetto sottoposto al suo esame.

9. Il Segretario comunale o altro funzionario designato dalla Amministrazione, ovvero un componente della Commissione designato dalla stessa, assiste quale segretario alle riunioni della Commissione e redige i verbali delle deliberazioni da trascrivere in appositi registri e sottoscrivere da tutti i membri intervenuti, oltre che dal segretario suddetto.

10. Su ogni progetto esaminato verrà posto il timbro della Commissione con la data della adunanza di esame e la firma di uno dei membri presenti.

11. Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della adunanza deve essere riportata integralmente l'eventuale relazione di minoranza e sulle domande di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione nel caso in cui la minoranza lo ritenga necessario.

12. Quando sussista parere favorevole deve essere data comunicazione all'interessato entro venti giorni, in modo che quest'ultimo possa provvedere a depositare in comune gli atti e documenti necessari per la compilazione della concessione edilizia.

## **CAPITOLO TERZO**

### **RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI**

#### **Art. 13) RICHIESTA DI CONCESSIONE**

1. Quando non sia obbligatoria la formazione di un piano esecutivo potrà essere rilasciata la concessione edilizia anche direttamente, per costruzioni singole e/o opere di urbanizzazione.

2. Le domande di approvazione dei progetti, redatte in carta da bollo, vanno indirizzate al Sindaco e devono contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è il proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario; inoltre, se il proprietario è una persona giuridica, la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

b) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi e i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

c) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;

d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori e del costruttore qualora non siano indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti. Progettista e Direttore dei Lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica;

e) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione;

f) dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, da allegarsi alla pratica amministrativa prima del rilascio della concessione.

3. Si ricorda che sono "aventi titolo" legittimati alla richiesta di concessione:

- superficiario al di sopra del suolo;

- superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di concessione per la realizzazione di opere sotterranee;

- enfiteuta, limitatamente alle richieste di concessione per opere connesse al contratto di enfiteusi;

- usufruttuario, limitatamente a richieste di autorizzazione o concessione riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro;

- titolare del diritto d'uso o del diritto di abitazione, per le richieste di autorizzazione o di concessione di cui al punto precedente;

- locatario, limitatamente a richieste di autorizzazione riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;

- titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti rispettivamente la manutenzione ordinaria o straordinaria, ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica od edilizia che siano connesse allo esercizio della servitù prediale medesima;

- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di autorizzazione o concessione, direttamente connesse a tale godimento;

- rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

4. La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione, da tenere a disposizione del pubblico per la visione e il rilascio di copie.

#### **Art. 14) DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

1. Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, almeno in triplice copia, costituito dai seguenti elaborati:

a) corografia, o stralcio del rilievo aerofotogrammetrico, in scala non inferiore a 1 : 2000 e stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;

b) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di almeno 40 metri, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e le distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e indicazione degli alberi d'alto fusto esistenti;

c) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi;



d) planimetria del lotto recante:

d.1- gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;

d.2- l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;

d.3- l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;

d.4- l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;

d.5- la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;

d.6- l'indicazione del tipo di recinzione;

e) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;

f) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza, con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

g) prospetti esterni con le quote dei piani e delle coperture riferite alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;

h) eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative;

i) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;

l) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;

m) relazione illustrativa esauriente con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;

2. I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1 : 1000 per quelli dei commi 1.a) e 1.b), a 1 : 500 per quelli del comma 1.d) e a 1 : 100 per quelli dei commi 1.e), 1.f), 1.g), 1.h).

3. Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

4. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

5. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

6. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1 : 100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

7. Più in particolare, per gli interventi di demolizione totale o parziale e di ristrutturazione edilizia i progetti dovranno obbligatoriamente contenere :

7.a) i disegni di rilievo dello stato attuale, corredati dei dati planivolumetrici e di destinazione d'uso dei locali;

7.b) i disegni di progetto, anch'essi corredati dei dati planivolumetrici e di destinazione d'uso dei locali;

8. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

9. Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente, approvato dall'Assistente di Igiene Pubblica.

10. Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni prima del rilascio della concessione edilizia.

11. La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato

Ripartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e degli Uffici regionali competenti ai sensi dell'Art. 82 del DPR 24/07/1977, n. 616, nonché dall'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori dal centro abitato. Per le opere e lavori da eseguire nelle zone considerate sismiche e in quelle incluse nell'elenco degli abitati da consolidare ai sensi delle leggi vigenti deve inoltre essere esibita l'autorizzazione dell'Ufficio competente.

12. Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione - tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previ accordi con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

13. Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

14. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle garanzie.

15. Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dalla autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione deve essere allegata copia autentica dell'autorizzazione suddetta.

#### **Art. 15) DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE**

1. Per le opere di urbanizzazione, allacciamenti e impianti la documentazione dovrà essere firmata dal richiedente, dai proprietari del terreno e dal progettista nonché, prima dell'inizio dei lavori, dal direttore e dall'esecutore degli stessi.

2. Essa consisterà di :

2.a) dichiarazione autenticata del richiedente, attestante il titolo di proprietà o altro diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto;

2.b) planimetrie, profili, sezioni, piante e prospetti nelle scale di uso comune, purché sufficienti per la completa comprensione dell'opera;

2.c) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, etc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, etc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie e piazze);

2.d) la precisazione delle modalità e dei tempi di esecuzione e, se del caso, del periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

3. Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nulla-osta.

#### **Art. 16) DOCUMENTI OCCORRENTI PER OPERE MINORI**

1. Per le seguenti opere :

- coloriture e decorazioni esterne di fabbricati e recinzioni ;

- collocazione di insegne e scritte pubblicitarie, di vetrine, di tende, di tabelle, luci e qualsiasi altra opera od oggetto per qualsiasi scopo esposto all'esterno dei fabbricati;

- abbattimenti di alberi d'alto fusto nelle aree fabbricabili e riduzioni di aree comunque sistemate a giardino o parco;

la documentazione deve essere firmata dal proprietario (e anche dal progettista, quando ciò sia richiesto dall'entità delle opere) e, prima dell'inizio dei lavori, dall'esecutore delle opere stesse.

2. Essa consisterà di una relazione sull'opera con tutte le indicazioni e gli allegati occorrenti per la sua esatta comprensione, quali disegni geometrici e prospettive, fotografie, bozzetti, tipi dei materiali, etc.

#### **Art. 17) PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE.**

1. All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione Comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

1.a) numero della pratica, mediante il quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;

1.b) data del ricevimento della domanda;

1.c) nome e cognome di chi, per conto del comune, l'ha ricevuta.

2. Se la domanda viene inviata per posta al richiedente dovrà essere notificato per posta il semplice numero della pratica con la data di iscrizione al protocollo.

#### **Art. 18) ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA**

1. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'Art. 14) della Legge 7 agosto 1990 n. 241, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

2. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

3. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta alla autorità competente alla emanazione del provvedimento conclusivo.

4. Gli atti integrativi richiesti devono essere trasmessi con lettera di accompagnamento corredata di elenco degli allegati.

5. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 1. , il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto, comunque, a formulare la proposta di cui al comma 3. e redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

6. La concessione edilizia è rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1., qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento della attività edilizia.

7. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere alla autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

8. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 7. L'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

9. Gli oneri finanziari relativi alla attività del commissario di cui al precedente comma sono a carico del comune inadempiente.

#### **Art. 19) ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

1. L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo della pratica edilizia.

2. Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione relativa alle lottizzazioni di terreno a scopo edilizio devono essere sottoposti obbligatoriamente, prima di ogni determinazione, in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti organi:

- A.S.L. n. 3 ( distretto di Sorgono) competente per territorio, tramite formale richiesta della amministrazione ed invio di copie degli elaborati progettuali;
- Ufficio Tecnico Comunale competente per materia;
- Commissione Urbanistico - Edilizia.

3. Il parere della A.S.L. può essere acquisito anche successivamente alla istruttoria da parte degli uffici comunali, e prima che la pratica venga esaminata dalla commissione urbanistico-edilizia.

4. E', tuttavia facoltà del Presidente della commissione acquisire il parere della A.S.L. anche successivamente all'esame della commissione urbanistico-edilizia ma comunque prima del rilascio della concessione e/o autorizzazione, sulla quale detto parere dovrà essere menzionato.

#### **Art. 20) LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO**

1. L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti Art. 14 e 15 non vige per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempreché non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089 del 1939.

2. Non vige, inoltre, per l'abbattimento degli alberi e per la recinzione di fondi che non fiancheggino spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

#### **Art. 21) PROGETTI DI MASSIMA**

1. E' consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Urbanistico - Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

## **CAPITOLO QUARTO**

### **RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI**

#### **Art. 22) RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI**

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.
2. La concessione è rilasciata dal responsabile dell'ufficio, ai sensi della Legge 127/1997 Art. 6 la quale disciplina anche le ulteriori competenze in materia di appalti, contratti ed atti amministrativi, al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.
3. Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
4. A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, e/o dal responsabile dell'ufficio, quest'ultimo approva o respinge i progetti pervenuti.
5. Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i venti giorni successivi alla adunanza della Commissione.
6. Per i progetti approvati viene fatta analogha comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.
7. La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.
8. L'eventuale dissenso del responsabile dell'ufficio dal parere della Commissione Urbanistico - Edilizia deve essere motivato.
9. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico - Edilizia.
10. La concessione edilizia è rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1. dell'Art. 18), qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
11. Copia della concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia.
12. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata di quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.
13. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.
14. La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché compri mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

#### **Art. 23) EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

1. Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico - edilizia.
2. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.
3. In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa e il dirigente o il responsabile dell'ufficio, accertatane la legittimità, provvede a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra che viene annullata.
4. In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

#### **Art. 24) DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI**

1. La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta se entro un anno dalla data del rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce, salvo il caso di condizioni particolari inserite nella concessione stessa.
2. La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data del suo rilascio.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.
4. E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
5. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari e comprovati dal richiedente all'atto della domanda.
6. La domanda di proroga deve essere inoltrata prima della scadenza dei lavori, in quanto la sua tardiva presentazione esclude ogni diritto all'ottenimento della autorizzazione di proroga.
7. Pertanto, qualora entro i termini suddetti per l'inizio e la ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
8. L'autorizzazione di proroga è concessa una sola volta e per un massimo di tre anni consecutivi dalla data della originaria scadenza.
9. Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il responsabile dell'ufficio può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.
10. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art. 25) DEROGHE**

1. La concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciata esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto, comunque, delle disposizioni contenute nel D. L.vo 29 ottobre 1999 n° 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della legge 7 agosto 1990 n° 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.A. 2266/U – 1983.

4. Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici a meno che non si tratti di edifici pubblici.

5. La deliberazione consiliare deve fare espresso riferimento all'interesse pubblico che ne giustifica il rilascio.

6. Sono edifici e impianti pubblici quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (ad esempio, scuole, ospedali, chiese, mercati, musei, etc.). Per edifici e impianti di interesse pubblico devono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, sono destinati a finalità di carattere generale dal punto di vista economico, industriale, religioso, culturale, (ad esempio, conventi, ospizi, alberghi, caserme, poliambulatori, etc.).

#### **Art. 26) MODALITA' PER LE AUTORIZZAZIONI**

1. Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal responsabile dell'ufficio le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

2. Il responsabile dell'ufficio ha sempre facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

3. Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivati dalle opere;

c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

#### **Art. 27) RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI**

1. Valgono le medesime norme richiamate nel precedente Art. 24) relativo alle concessioni edilizie.

2. Più in particolare, per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

3. L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto della autorizzazione comporta la decadenza delle autorizzazioni relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati o che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

4. Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

5. Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

a) quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;

b) se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

6. Nei casi di decadenza e di revoca il titolare della autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

#### **Art. 28) VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

2. Con la determinazione del responsabile dell'ufficio in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e, in assenza di una determinazione sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni si intende come rinuncia alla variante stessa.

3. Non si procede alla demolizione ovvero alla applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nel caso di realizzazione di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.

4. Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definiti dall'Art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

5. L'approvazione della variante deve, in ogni caso, essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione lavori.

#### **Art. 29) RESPONSABILITA'**

1. Il titolare della concessione, il progettista, il Direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di leggi o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

#### **Art. 30) RICORSO DEL RICHIEDENTE AL TAR**

1. Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del responsabile dell'ufficio, relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 gg. dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale) nei modi e termini di legge.



## **CAPITOLO QUINTO**

### **ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI**

#### **Art. 31) INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE**

1. Almeno quindici giorni prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione o il Direttore dei Lavori deve richiedere con raccomandata all'Ufficio Tecnico Comunale:

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici a cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria.

2. Entro venti giorni dalla richiesta, gli allineamenti, i capisaldi altimetrici e la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo saranno indicati e fissati dal tecnico comunale in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

3. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il Direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata RR, l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

4. Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto, altresì, a fornire il personale e i mezzi necessari.

5. Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al responsabile dell'ufficio il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore, e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi.

6. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Comune entro otto giorni.

7. Il Direttore dei Lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori con raccomandata RR al Comune e ai sensi e per i fini del precedente Art. 24).

8. Prima dell'inizio dei lavori il costruttore deve denunciare all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio le eventuali opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, ai sensi della legge 05/11/1971 n° 1086.

9. Così, prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione deve depositare presso gli Uffici Comunali il progetto dell'impianto termico per gli adempimenti previsti dalla legge 09/01/1991 n. 10.

10. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al responsabile dell'ufficio con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

11. Ai fini della validità delle concessioni i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitino all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione.

12. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

#### **Art. 32) CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il responsabile dell'ufficio esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

2. La concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni che hanno libero accesso al cantiere stesso.

### **Art. 33) CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI**

1. E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

### **Art. 34) INTERRUZIONE E SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. Nella eventualità che i lavori dovessero essere temporaneamente interrotti il proprietario deve preavvisare il responsabile dell'ufficio affinché questi possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

1. La sospensione dei lavori da parte della Amm.ne comunale è ordinata quando :
  - le opere, eseguite o in corso di esecuzione, non sono state oggetto di regolare concessione o autorizzazione;
  - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della concessione o autorizzazione edilizia;
  - le opere non sono rispondenti alle prescrizioni del P.U.C. e del Regolamento Edilizio;
  - il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
  - non è stata data comunicazione, alla Amm.ne comunale, del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
  - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori e al costruttore.

Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della concessione, del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro, e comunicato alla Amm.ne comunale, la non conformità delle opere eseguite o in esecuzione.

4. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione sia per completare le opere, sempre che nel frattempo non siano scaduti i termini di validità della concessione.

5. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte della costruzione, e su espressa richiesta del concessionario, può essere consentita la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni amministrative di cui al Capo I della L.R. 23/'85 e sue modificazioni e integrazioni.

6. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 giorni dalla sua notifica l'Amm.ne comunale non ha adottato i provvedimenti definitivi (Art. 20, comma ottavo, della L.R. 23/'85).

### **Art. 35) ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI.**

1. Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico - sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

2. Il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata RR, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

3. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

## **Art. 36) INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI**

1. La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

2. Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il responsabile dell'ufficio ne informa il Ministro dei LL. PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

## **Art. 37) AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'**

1. Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile da parte del responsabile dell'ufficio.

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

3. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare della concessione deve richiedere al Comune il certificato di agibilità.

Non si considerano ultimate le costruzioni che non siano compiutamente rifinite nelle facciate esterne od inserite in lotti per i quali non si sia ancora provveduto alla sistemazione delle aree di pertinenza.

4. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i seguenti documenti:

- a) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei Vigili del fuoco, se necessario;
- b) certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente o dichiarazione di idoneità statica, sottoscritta dal D.L., per costruzioni di modesta entità;
- c) licenza d'uso del Genio Civile per le opere di cemento armato.
- d) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto, redatta in conformità alle disposizioni vigenti;
- e) 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 Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380).

5. Gli accertamenti sono svolti dal Tecnico comunale e dall'assistente di igiene pubblica, secondo le rispettive competenze, entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

6. Il titolare della concessione o della autorizzazione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

7. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal responsabile dell'ufficio entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

8. La certificazione attestante l'agibilità è rilasciata per interi edifici o per parti di esso autonomamente utilizzabili, quali intere unità immobiliari, previa dichiarazione di ultimazione dei lavori e di avvenuto accatastamento dell'immobile, resa dal proprietario o dal titolare della concessione.

9. Qualora il concessionario non richieda il certificato di agibilità entro 180 giorni dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il responsabile dell'ufficio, scaduto il termine di validità della concessione, deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza alla concessione.

## **CAPITOLO SESTO**

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

#### **Art. 38) SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLE ZONE DEI LAVORI**

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella della dimensione minima di cm. 40x60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- a) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, Amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei Lavori e del calculatore delle opere in conglomerato cementizio armato;
- c) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventuale indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- d) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e) estremi della concessione con la data del rilascio.

2. Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI ed, eventualmente, al Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 424 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

3. In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

4. I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori e dovranno essere dotati di razionale latrina provvisoria.

5. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

6. Il responsabile dell'ufficio potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, di brevi opere di restauro esterne, di ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

7. Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 2,50 dal suolo (misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso), il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### **Art. 39) PONTI E SCALE DI SERVIZIO**

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature devono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai sia per i terzi.

2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali devono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

4. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

5. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. 07/01/1956 n. 164, 27/04/1955 n. 547, 19/03/1956 n. 303, 20/03/1956 n. 320 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 40) SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI -  
PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI**

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o all'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Comune.
5. Solo in caso di assoluta necessità, quando non esista cantiere di lavoro chiuso, può essere consentito il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici alle seguenti condizioni :
  - a) i depositi saranno temporanei e la loro rimozione dovrà avvenire con la massima celerità, entro e non oltre la cessazione giornaliera dei lavori;
  - b) i materiali saranno accumulati in modo da non intralciare la circolazione e lo scolo delle acque;
  - c) se, per ragioni di forza maggiore, la rimozione dei depositi non potesse compiersi prima della notte, si dovrà provvedere alla loro segnalazione in modo chiaro e visibile, a mezzo di segnali luminosi;
  - d) lo spazio occupato dovrà essere rimosso immediatamente in perfetto stato di pulizia;
  - e) sono esclusi dalla tolleranza i depositi di terra e quelli di materiali provenienti dallo spurgo e smantellamento di fogne, i quali in ogni caso dovranno essere asportati direttamente e mai depositati sulla pubblica via.

**Art. 41) RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

1. Il concessionario, il Direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.
2. Il responsabile dell'ufficio può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

**Art. 42) RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO**

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.
2. In caso di inadempienza il responsabile dell'ufficio può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

## TITOLO SECONDO

### CAPITOLO I : PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE

#### Art. 43) SALUBRITA' DEL TERRENO

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

#### Art. 44) ISOLAMENTO DELL'UMIDITA'

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
2. I locali, classificati nel successivo Art. 53), come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o di vespaio ventilato di altezza non inferiore a 30 centimetri.
3. Nel caso di locali classificati, nel successivo Art. 53), come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 25 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
4. In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta deve essere prevista efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessioni o autorizzazioni.
5. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.
6. Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo Art. 64).
7. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.
8. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.
9. In caso di una copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

#### Art. 45) PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

1. E' vietato costruire edifici su terreni sedi di frane o potenziali movimenti o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche.
2. I muri di fondazione dovranno essere costruiti con calcestruzzi idraulici o cementizi o con muratura in pietrame e malte idrauliche, e saranno separati dalle sovrastanti murature tramite strati impermeabili.
3. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso del ciottolame se non convenientemente spaccato e lavorato.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio di spessore non inferiore a 12 cm ed estesi, in entrambi i casi, a tutta la larghezza del muro.

4. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.

5. In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire, in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiare ed avere una altezza minima di 20 cm.. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio, una per ogni angolo, legate con staffature trasversali ad interasse di 25/30 cm..

6. I solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli e questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per l'esecuzione ed accettazione dei solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

#### **Art. 46) ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO**

1. Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo Art. 53), nelle categorie A e S, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico (Legge 9 gennaio 1991 n. 10).

2. Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

3. La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

4. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

5. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino, nei locali di emissione e nei locali disturbati, i valori compatibili con la loro destinazione d'uso (68 dB per gli edifici residenziali).

6. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato non minore di 30 dB e, singolarmente, i seguenti indici di valutazione .

- 40 dB per pareti opache;
- 25 dB per pareti trasparenti, complete di telai e cassonetto.

#### **Art. 47) CLASSIFICAZIONE E MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE**

1. In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche:

comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- acque nere:

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

- acque luride:

sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

- acque inquinanti:

sono quelle di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

2. Per il flusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

3. Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aereazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

4. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

5. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

6. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

7. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

#### **Art. 48) RIFORNIMENTO IDRICO**

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo Art. 53), come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

2. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Assistente di Igiene Pubblica.

3. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

#### **Art. 49) IMPIANTO ELETTRICO**

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A ed S nel successivo Art. 53) deve essere dotata di impianto realizzato secondo quanto stabilito dalla Legge 5 marzo 1990 n. 46 e dalla L..R. 26 maggio 1989 n. 17 che disciplinano l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici.

2. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

#### **Art. 50) ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI**

1. Tutti i locali classificati, nel successivo Art. 53, come A1 e destinati a cucina devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

2. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

3. Tutti i locali classificati, nel successivo Art. 53, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

4. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.



5. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di mt. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
6. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.
7. Per tutti i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

#### **Art. 51) IMPIANTI SPECIALI**

1. Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione comunale, su parere dell'Assistente di Igiene Pubblica può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.
2. Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato.
3. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Assistente di Igiene Pubblica e da un tecnico abilitato.
4. Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

#### **Art. 52) IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI**

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigiani od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Assistente di Igiene Pubblica.
3. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

## **CAPITOLO SECONDO : CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O AGIBILITA'**

### **Art. 53) CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

1. Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
2. I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.
3. La categoria A1 comprende:
  - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
  - b) alloggi monostanza;
  - c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
4. La categoria A2 comprende:
  - a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
  - b) laboratori scientifico - tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
  - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
  - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
5. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.
6. Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
7. Il tipo S2 comprende:
  - a) scale che collegano più di due piani;
  - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie e gli 8 mt. di lunghezza.
  - c) magazzini e depositi in genere;
  - d) autorimesse di solo posteggio;
  - e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
  - f) lavanderia e stenditoi;
  - g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso;
8. Il tipo S3 comprende:
  - a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
  - b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
  - c) vani scale colleganti solo due piani;
  - d) locali macchine con funzionamento automatico.
9. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione Comunale sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia.

## **Art. 54) CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

1. I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

### **A) Altezze minime**

#### **a) Locali di categoria A1**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente Art. 53) non deve essere inferiore a mt. 2,70 con eccezione di edifici esistenti oggetto di interventi edilizi di tipo conservativo.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima con minimo assoluto di 1.60 mt.

#### **b) Locali di categoria A2**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente Art. 53) non deve essere inferiore a mt 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici e con eccezione di edifici esistenti all'interno della zona omogenea A che siano oggetto di interventi di tipo conservativo.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 3,40 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aereazione o aria condizionata.

#### **c) Locali di categoria S**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g) ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a mt. 2.40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

Ai sensi del D.M. Sanità 9 giugno 1999 le altezze minime di cui al D.M. 5 luglio 1975 possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione e a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

### **B) Superfici minime e caratteristiche**

#### **a) Locali di categoria A1**

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

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14,00. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,10. I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 7.00 con il lato minimo non inferiore a m. 1,70.

Tali prescrizioni possono essere derogate nel caso di edifici esistenti, soprattutto ricadenti nelle zone omogenee "A", oggetto di interventi edilizi di tipo conservativo.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc., che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc. purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

#### **b) Locali di categoria A2**

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o Regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 25,00 mq, con eccezione di quelli interni ad edifici esistenti oggetto di interventi di tipo conservativo.

#### **c) Locali di categoria S**

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o Regolamenti.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliare (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici : vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente Art. 53) devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di mq. 1,20 e la larghezza minima mt. 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mt. 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di mt. 1.40 x 1.80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime di mt. 1.40 x mt. 1.80 ed ottimali pari a mt. 1.80 x 1.80.

I locali S1 di cui alla lettera g) del precedente art. 57, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

### C) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 %. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 1.60 nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra, con eccezione di edifici esistenti oggetto di interventi edilizi di tipo conservativo.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o Regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie finestrata e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0.80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

## **Art. 55) CLASSIFICAZIONE DEI PIANI**

1. Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

2. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

## **Art. 56) SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI**

1. Nel caso di soffitto non orizzontale il locale può ugualmente considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 1.60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

2. Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali. Altezze inferiori, con un minimo assoluto di mt. 2.20, possono consentirsi per soppalchi in legno o a struttura metallica, fino ad una superficie massima pari al 30% del locale stesso.

#### **Art. 57) PIANI SEMINTERRATI**

1. Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a mt. 2.70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di mt. 1.40 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.
2. Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

#### **Art. 58) PIANI INTERRATI**

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.
2. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.
3. Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dalla umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
4. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Assistente di Igiene Pubblica, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

#### **Art. 59) PIANI SOTTOTETTO**

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.
2. Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i mt. 2.00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0.40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.
3. In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderia e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopra dette.
4. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 54, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.
5. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento esterno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a mt. 0.50 inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura. In alternativa possono impiegarsi pannelli o materiali termoisolanti aventi la medesima efficacia, e comunque nel rispetto della Legge 9 gennaio 1991 n. 10.

## TITOLO SECONDO

### CAPITOLO TERZO : DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

#### Art. 60) GENERALITA'

1. I piani urbanistici e i progetti architettonici dovranno tenere in particolare considerazione la possibilità d'inserimento delle nuove opere nel paesaggio o nell'ambiente edilizio preesistente.
2. Più in particolare, i piani esecutivi cureranno l'esposizione geografica delle residenze, affinché queste possano beneficiare delle migliori condizioni climatiche locali, e prevederanno una corretta localizzazione e organizzazione dei servizi integrata con attività similari esplicitate nel contesto urbano.
3. La progettazione degli edifici dovrà, poi, essere fondata su rigorosi presupposti costruttivi, funzionali e tecnologici in modo da garantire un corretto uso dei materiali da costruzione e di finitura ed esprimere forme architettoniche semplici e decorose.

#### Art. 61) NORME DI BUONA COSTRUZIONE

1. Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.
2. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

#### Art. 62) ZOCCOLATURE

1. Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.
2. Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito opportune richieste da parte della Commissione Urbanistico - Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

#### Art. 63) ELEMENTI AGGETTANTI

1. Nessun aggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di mt. 3.50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio.
2. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.
3. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a mt. 2.50.
4. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.
5. Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai mt. 8.00 se edificate su entrambi i lati, e ai mt. 6.00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato, quando sporgano più di un metro.
6. La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a mt. 3.00 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a mt. 4.50.
7. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre mt. 1.20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

8. I balconi totalmente chiusi (bow - window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a mt. 10.00 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

#### **Art. 64) INTERCAPEDINI**

1. Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza. E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

#### **Art. 65) COPERTURE**

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di mt. 2.50.

3. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

4. Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

#### **Art. 66) SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI**

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, etc.) non possono essere realizzate costruzioni.

2. Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.

3. Salvo che nelle chiostrine o nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

4. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

5. In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a mt. 1.00.

#### **Art. 67) USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI**

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali; tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno mt. 3.50.

2. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, etc) deve intercorrere una distanza di almeno 10 mt. misurata tra gli stipiti più vicini.

3. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente dei veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

4. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20 % se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15 %.

5. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 mt.

6. L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nella Circ. Min. LL. PP. 19/06/1968 n. 4809.

In particolare, gli accessi carrabili interferenti con strade pubbliche dotate di marciapiede non dovranno precostituire in alcun modo barriera architettonica ai percorsi pedonali, i quali dovranno sempre essere privilegiati.

#### **Art. 68) MARCIAPIEDI E PORTICATI**

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt. 0.30.

2. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 cm.

3. I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a mt. 1.00.

#### **Art. 69) RECINZIONI**

1. Le aree, siano esse edificate o non edificate, fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio o prospicienti spazi privati possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta in base alla normativa vigente dall'Ente proprietario delle strade e dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

2. In ogni caso, la recinzione dovrà essere costituita da un basamento in muratura o in pietrame a faccia vista non più alto di un metro e da sovrastante rete metallica o grigliato o siepe fino all'altezza massima di due metri rispetto al piano del marciapiede esterno o del piano di campagna.

3. Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sono ammesse recinzioni in muratura o in rete metallica di un'altezza massima di due metri, purché ne venga riconosciuta sia la compatibilità con l'ambiente sia la necessità.

4. Il responsabile dell'ufficio può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 70) CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA**

1. Tutti gli edifici di abitazione collettiva, gli edifici industriali o artigiani, gli uffici, etc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, giornali e riviste.

2. I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili all'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

#### **Art. 71) ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e



tutte le opere ad essi attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

3. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

4. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

5. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il responsabile dell'ufficio può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

6. Qualora vengano rilevati abusi, il responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza lo stesso può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

#### **Art. 72) TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI**

1. In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

2. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e, in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

#### **Art. 73) ANTENNE RADIO - TELEVISIVE**

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

3. E' comunque facoltà della Amm.ne comunale richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio - televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne

#### **Art. 74) DECORO E ARREDO URBANO**

1. Le costruzioni di carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, etc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, etc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Comune.

2. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

3. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi,

spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, etc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

#### **Art. 75) MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE**

1. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione comunale.

2. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

3. Tali mostre, vetrine o simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

4. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

5. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto che sussistano ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbino il diritto di veduta dei vicini.

6. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

7. E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a mt. 1.20 e ad un'altezza non inferiore a mt. 2.50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

8. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

9. Ove non ottemperino, il dirigente responsabile può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche se ne renda necessaria la rimozione.

10. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, etc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitarie.

11. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

12. Sono, comunque, vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

13. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

14. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

15. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

16. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione, entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada nonché dal dirigente del servizio.

17. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

18. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 76) TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO**

1. Quando non nuociano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

2. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

2. Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

4. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2.20 dal marciapiede.

5. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di mt. 2.20 dal marciapiede stesso.

6. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensioni, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

7. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, etc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 77) TABELLE E NUMERI CIVICI**

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

2. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

3. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

#### **Art. 78) ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE,**

## **STORICO O AMBIENTALE**

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 01/06/1939 n. 1089 oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.
2. Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come : colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, etc.. Nuove costruzioni oristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.
3. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, o frammenti antichi, lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dal competente organo regionale.
4. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili il responsabile del servizio può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

### **Art. 79) RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO**

1. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, etc., il proprietario e il direttore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

### **Art. 80) ZONE VERDI E PARCHI**

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere gli alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.
3. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato e le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

### **Art. 81) PARCHEGGI**

1. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq. per ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, etc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b) art. 5 del D.I. 02/04/1968, n. 1444, dal D.A. 20/12/1983 n. 2266/U e dalla D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108.
2. Nelle nuove costruzione a destinazione commerciale, alimentari e non alimentari, la dotazione di parcheggi e aree di movimentazione sarà calcolata ai sensi del D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108, in applicazione del D.P.C.M. 06/10/2000.
3. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
4. I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

## **TITOLO TERZO**

### **CAPITOLO PRIMO : DISCIPLINA DELLE AUTORIZZAZIONI MINORI**

#### **Art. 82) SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O DI RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO**

1. La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Comune ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.
2. Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il responsabile dell'ufficio può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.
3. Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

#### **Art. 83) INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI**

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, etc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, etc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, etc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, etc. è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
2. L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Assistente di Igiene Pubblica; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. Il responsabile del servizio può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico - Edilizia.
4. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel precedente Titolo 2 - Capitolo 1.

#### **Art. 84) CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE O GONFIABILI**

1. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma, se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, etc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aereazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a mt. 1.50.
2. E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a mt. 2.00.
3. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo da limitare particolari visioni panoramiche.

4. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6.00 e l'altezza massima totale non può superare i mt. 3.00.
5. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinare.
6. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
7. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
8. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.
9. Nel caso di installazioni di tendoni o similari per manifestazioni o spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore a 1/3 dell'area disponibile.
10. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

#### **Art. 85) DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE**

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.
2. Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del dirigente responsabile e sentiti il Tecnico e l'Assistente di Igiene Pubblica comunali, essi non costituiscono bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.
3. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
4. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 86) OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO**

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del responsabile del servizio, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. Questi, sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.
3. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condotte nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
4. Il responsabile del servizio può, sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, etc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

5. Il richiedente in tal caso è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

6. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

#### **Art. 87) ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE**

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, a carattere permanente, deve essere autorizzata dal dirigente responsabile, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

#### **Art. 88) ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI**

1. La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, etc.) e per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione comunale previo parere dell'Assistente di Igiene Pubblica comunale.

2. Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibili dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

3. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

4. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

#### **Art. 89) TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE**

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione comunale, subordinatamente allo ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

2. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

3. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

4. L'autorizzazione non può comunque essere concessa entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

5. Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

6. Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

a) permettere l'attingimento di acque del pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;

b) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportate del pari al metro cubo.

7. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa e revocata a giudizio insindacabile della Amm.ne, sentiti il Tecnico e l'Assistente di Igiene Pubblica comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento. E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

#### **Art. 90) TAGLIO DEI BOSCHI**

1. I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

2. Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente il taglio dei pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

#### **Art. 91) APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE**

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

2. Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

3. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

4. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

5. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

6. Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nel precedente Art. 70.

#### **Art. 92) IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA**

1. Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, etc.) per uso di riscaldamento od altro.

2. Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione della energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.



## TITOLO QUARTO : CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO

### Art. 93) DISCIPLINA PER L'APERTURA DELLE CAVE

1. Le attività di ricerca e di coltivazione dei materiali la cui lavorazione appartiene, ai sensi delle vigenti norme in materia di sostanze minerali, alla categoria delle cave e delle torbiere, sono disciplinate dalla L.R. 7 giugno 1989 n. 30 al fine di garantire l'ordinato utilizzo di tali risorse, lo sviluppo socio-economico ed il rispetto dei beni culturali ed ambientali.
2. Le attività di coltivazione possono riguardare sia giacimenti in disponibilità di privati o di enti pubblici sia giacimenti appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione : nel primo caso la coltivazione è subordinata ad autorizzazione mentre richiede apposita concessione nel secondo caso.
3. L'autorizzazione o concessione è rilasciata dall'Assessore regionale dell'Industria dopo aver valutato, fra gli altri, il parere del Comune territorialmente competente.
4. Le funzioni di vigilanza sull'esercizio delle attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava circa la loro abusività o difformità rispetto a permessi e atti autorizzativi o concessori sono esercitate dalla Amministrazione regionale e dai Comuni territorialmente interessati.
5. E' fatta salva, in regime transitorio, l'attività di coltivazione legittimamente iniziata prima dell'entrata in vigore della L.R. 7 giugno 1989 n. 30 ma gli esercenti dette attività dovranno presentare domanda di autorizzazione o concessione per il prescritto adeguamento ai limiti e ai vincoli della citata legge.

## **TITOLO QUINTO : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE ATTREZZATURE RURALI**

### **Art. 94) NORME EDILIZIE**

1. Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.
2. Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.
3. Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di mt. 0.30 almeno rispetto al piano di campagna o a quello di cortile e mt. 0.60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.
4. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt. 1.20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire evitando ogni ristagno.
5. I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
6. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente Art. 54.
7. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

### **Art. 95) NORME IGIENICHE**

1. Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.
2. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.
3. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.
4. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa.
5. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Assistente di Igiene Pubblica.
6. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua. Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente Art. 49).
7. La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.
8. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente art. 53), e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.
9. Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente Art. 47).
10. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

11. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

12. I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

#### **Art. 96) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA**

1. Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno essere di preferenza alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, etc.).

2. Le Amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

3. Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

#### **Art. 97) COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'**

1. Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

2. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

#### **Art. 98) CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI**

1. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

2. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

a) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di mt. 1.00 in grès o in cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

b) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente Art. 47);

c) sono proibiti i solai senza opportuna protezione di calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;

d) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, etc.;

e) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato di impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento purché l'altezza del locale non risulti inferiore a mt. 2.70;

f) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;

g) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

h) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;

i) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso che l'Assistente di Igiene Pubblica riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;

l) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, etc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

#### **Art. 99) OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA'**

1. Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **Art. 100) STALLE E CONCIMAIE**

1. Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, etc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

2. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

3. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

4. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di mt. 10,00 dai fabbricati.

5. Le stalle devono avere pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di mt. 2.00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

6. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

7. Il Sindaco, sentito l'Assistente di Igiene Pubblica, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

8. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di mt 100 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

## TITOLO SESTO

### CAPITOLO PRIMO : CONTROLLI DEGLI ABUSI

#### Art. 101) ATTIVITA' DI VIGILANZA

1. Ai sensi della legislazione vigente, ed in particolare del Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, il responsabile dell'ufficio esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari applicabili.

2. Il responsabile del servizio può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

3. I funzionari ed agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto per presa visione dal concessionario e/o richiedente, dal Direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

4. Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

#### Art. 102) PROVVEDIMENTI

1. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il responsabile dello ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino.

2. Tali provvedimenti sono articolati nel modo seguente :

##### A) OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI.

A.1) Le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità ovvero con variazioni essenziali sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune, previa diffida a demolire.

A.2) La diffida di cui al comma precedente è disposta dall'ufficio con apposita ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi o della destinazione d'uso originaria da attuarsi entro il termine perentorio di novanta giorni.

A.3) Il responsabile dell'ufficio, qualora accerti la prosecuzione dei lavori da parte del proprietario dell'opera abusivamente iniziata, nonostante l'ordinanza di sospensione, può disporre d'ufficio la demolizione e il ripristino dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

A.4) In caso contrario, alla scadenza del termine di cui al secondo comma e con effetto da tale data, ove vi sia stata inottemperanza all'ordinanza predetta, l'opera abusivamente costruita e la relativa area di sedime sono, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune.

A.5) Sono altresì, di diritto, acquisite al patrimonio del comune le aree adiacenti di proprietà degli stessi titolari dell'area abusivamente edificata, occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metà dell'altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri 5,00.

A.6) L'accertamento dell'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire nei termini indicati nei precedenti commi costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

A.7) Il consiglio comunale, qualora le opere acquisite non contrastino con rilevanti interessi urbanistici od ambientali e sussistano prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione ed utilizzazione, ne definisce la destinazione d'uso.

A.8) Ove non ricorrano le condizioni di cui al comma precedente le opere abusive sono demolite a cura e spese della amministrazione comunale.

A.9) Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità l'acquisizione, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi. Nella ipotesi di concorso dei vincoli l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

##### B) OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA'

B.1) Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione, che non costituiscono variazioni essenziali, sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine fissato dal sindaco con propria ordinanza.

B.2) In caso di inottemperanza all'ordinanza predetta il dirigente del servizio ordina la demolizione d'ufficio delle opere a spese del responsabile dell'abuso, ovvero applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora queste ultime non possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità.

B.3) L'accertamento del valore di cui al comma precedente è effettuato, entro novanta giorni, dall'ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dalla amministrazione comunale. Le relative spese sono a carico del responsabile dell'abuso e vengono determinate secondo tariffe stabilite in sede comunale, sentiti gli Ordini professionali.

B.4) La relazione di accertamento del valore è trasmessa all'Ufficio tecnico erariale per un parere di congruità.

B.5) Qualora l'Ufficio tecnico erariale non si pronunci entro 60 giorni dalla data della richiesta comunale il comune applica la sanzione pecuniaria sulla base del valore determinato dalla amministrazione comunale.

3. Non si procede alla demolizione ovvero alla applicazione delle sanzioni pecuniarie nel caso di realizzazioni di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

4. Gli atti giuridici aventi per oggetto immobili la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della Legge 28 febbraio 1985 n.47 sono disciplinati dagli artt. n.17 (nullità degli atti giuridici relativi ad edifici) e n. 40 (mancata presentazione dell'istanza di sanatoria) della medesima legge.

#### **Art. 103) CONTRAVVENZIONI**

1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 03/03/1934, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'Art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1938, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni.

3. La inosservanza di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

#### **Art. 104) SANZIONI AMMINISTRATIVE**

1. Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 %, qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 %, qualora il versamento sia effettuato nei 60 giorni successivi al termine di cui alla lettera a);

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 %, qualora il versamento sia effettuato nei 60 giorni successivi al termine di cui alla lettera b).

2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), del primo comma, il comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione emessa dal dirigente del servizio a norma degli articoli 2 e seguenti del T.U. delle disposizioni di legge relative alle riscossioni delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14 aprile 1910 n. 639.

#### **Art. 105) SANZIONI PENALI**

1. Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previste dai precedenti Art. 102 e 103 e salvo che il fatto non costituisca più grave reato, per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio, dallo

strumento urbanistico e dalla concessione, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

#### **Art. 106) DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI**

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle Norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici.

2. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedono per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

#### **Art. 107) DIVIETO DI ALLACCIO AI PUBBLICI SERVIZI**

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

## **TITOLO SESTO**

### **CAPITOLO SECONDO – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 108) MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI**

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.
2. Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.
3. L'Assistente di Igiene Pubblica può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

#### **Art. 109) ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI**

1. Gli edifici esistenti che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
2. Il Comune, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

#### **Art. 110) OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE**

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art. 111) OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Tutte le autorizzazioni relative alla occupazione di aree pubbliche, rilasciate in base a disposizioni precedenti, devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di non renderle contrastanti col pubblico decoro.

#### **Art. 112) MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio con l'annesso Piano Urbanistico Comunale il Sindaco applicherà le norme di salvaguardia previste dalla legge 03/11/1952 n. 1902, dall'Art. 3 della legge 06/08/1967 n. 765 e dall'art. 4 della legge 01/07/1971 n. 291, e sospenderà il rilascio delle concessioni edilizie in contrasto con le presenti norme e con prescrizioni dell'annesso Piano Urbanistico Comunale.

#### **Art. 113) PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"**

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.



2. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, etc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettorie, cabine di ascensori, apertura di porte, etc.).
3. Il rilascio della concessione, ovvero dell'autorizzazione, da parte del responsabile dell'ufficio, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme vigenti.
4. Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità, nonché della licenza di esercizio è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.
5. Più in particolare, per gli edifici pubblici dovrà farsi riferimento al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 227 contenente il regolamento di attuazione dell'Art. 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici.
6. Per quanto concerne gli edifici privati, anche aperti al pubblico, si rimanda al D.M. 14 giugno 1989 n. 236, contenente le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e della eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Per gli edifici di esclusivo uso residenziale privato al progetto edilizio deve essere allegata una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, consistenti anche in apparecchiature impiantistiche sovrapposte e di agevole installazione.

#### **Art. 114) DECADENZA DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA**

1. Nel termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente articolo 10. Dopo 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Commissione Urbanistico-Edilizia in funzione, comunque, decade.

#### **Art. 115) NORME ABROGATE**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

## **INDICE GENERALE**

### **TITOLO PRIMO**

#### **CAPITOLO PRIMO : NORME PRELIMINARI**

Art. 1) Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

pag. 1

Art. 2) Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag. 1
Art. 3) Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 1
Art. 4) Opere soggette a concessione	pag. 2
Art. 5) Opere soggette a concessione con atto d'obbligo	pag. 3
Art. 6) Opere soggette ad autorizzazione	pag. 3
Art. 7) Opere eseguibili senza concessione o autorizzazione	pag. 3
Art. 8) Opere e lavori eseguibili d'urgenza	pag. 5
Art. 9) Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi	pag. 5

#### **CAPITOLO SECONDO : COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

Art. 10) Composizione della Commissione Edilizia-Edilizia	pag. 6
Art. 11) Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia	pag. 6
Art. 12) Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia	pag. 7

#### **CAPITOLO TERZO : RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI**

Art. 13) Richiesta di concessione	pag. 8
Art. 14) Documenti a corredo della domanda di concessione	pag. 8
Art. 15) Documenti a corredo della domanda di autorizzazione	pag. 10
Art. 16) Documenti occorrenti per opere minori	pag. 10
Art. 17) Presentazione e accettazione delle domande di concessione e di autorizzazione	pag. 11
Art. 18) Istruttoria preliminare della domanda	pag. 11
Art. 19) Istruttoria relativa alla domanda di concessione e di autorizzazione	pag. 12
Art. 20) Lavori eseguibili senza progetto	pag. 12
Art. 21) Progetti di massima	pag. 12

#### **CAPITOLO QUARTO : RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI**

Art. 22) Rilascio, condizione e validità delle concessioni e autorizzazioni	pag. 13
Art. 23) Rilascio e validità della concessione	pag. 14
Art. 24) Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni	pag. 14
Art. 25) Deroghe	pag. 14
Art. 26) Modalità per le autorizzazioni	pag. 15
Art. 27) Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni	pag. 15
Art. 28) Varianti al progetto approvato, oggetto di concessione o autorizzazione	pag. 16
Art. 29) Responsabilità	pag. 16
Art. 30) Ricorso del richiedente al TAR	pag. 16

#### **CAPITOLO QUINTO : ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI**

Art. 31) Inizio dei lavori e formalità da esperire	pag. 17
Art. 32) Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori	pag. 17
Art. 33) Campionature delle tinte e dei rivestimenti	pag. 18
Art. 34) Interruzione e sospensione dei lavori	pag. 18
Art. 35) Ultimazione del rustico e dei lavori	pag. 18
Art. 36) Inadempienza delle disposizioni regolamentari	pag. 19
Art. 37) Autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag. 19

#### **CAPITOLO SESTO : GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

Art. 38) Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag. 20
Art. 39) Ponti e scale di servizio	pag. 20
Art. 40) Scarico dei materiali- demolizioni- pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	pag. 21

Art. 41) Responsabilità degli esecutori di opere	pag. 21
Art. 42) Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico	pag. 21

## **TITOLO SECONDO**

### **CAPITOLO PRIMO : PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE**

Art. 43) Salubrità del terreno	pag. 22
Art. 44) Isolamento dell'umidità	pag. 22
Art. 45) Prescrizioni costruttive	pag. 22
Art. 46) Isolamento termico e acustico	pag. 23
Art. 47) Classificazione e modalità di scarico delle acque	pag. 23
Art. 48) Rifornimento idrico	pag. 24
Art. 49) Impianto elettrico	pag. 24
Art. 50) Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	pag. 24
Art. 51) Impianti speciali	pag. 25
Art. 52) Impianti per le lavorazioni insalubri	pag. 25

### **CAPITOLO SECONDO : CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O AGIBILITA'**

Art. 53) Classificazione dei locali	pag. 26
Art. 54) Caratteristiche dei locali	pag. 27
Art. 55) Classificazione dei piani	pag. 28
Art. 56) Soffitti inclinati e soppalchi	pag. 28
Art. 57) Piani seminterrati	pag. 29
Art. 58) Piani interrati	pag. 29
Art. 59) Piani sottotetto	pag. 29

### **CAPITOLO TERZO : DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

Art. 60) Generalità	pag. 30
Art. 61) Norme di buona costruzione	pag. 30
Art. 62) Zoccolature	pag. 30
Art. 63) Elementi aggettanti	pag. 30
Art. 64) Intercapedini	pag. 31
Art. 65) Coperture	pag. 31
Art. 66) Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati	pag. 31
Art. 67) Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili	pag. 31
Art. 68) Marciapiedi e porticati	pag. 32
Art. 69) Recinzioni	pag. 32
Art. 70) Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua	pag. 32
Art. 71) Aspetto e manutenzione degli edifici	pag. 33
Art. 72) Tinteggiatura e rivestimenti	pag. 33
Art. 73) Antenne radio-televisive	pag. 33
Art. 74) Decoro e arredo urbano	pag. 34
Art. 75) Mostre, vetrine e insegne in genere	pag. 34
Art. 76) Tende aggettanti sullo spazio pubblico	pag. 35
Art. 77) Tabelle e numeri civici	pag. 36
Art. 78) Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico ed ambientale	pag. 36
Art. 79) Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico	pag. 36
Art. 80) Zone verdi e parchi	pag. 36
Art. 81) Parcheggi	pag. 37

## **TITOLO TERZO**

### **CAPITOLO PRIMO : DISCIPLINA DELLE AUTORIZZAZIONI MINORI**

Art. 82) Sosta continuata di roulotte e di veicoli o di rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	pag. 38
Art. 83) Installazione di strutture trasferibili precarie e gonfiabili	pag. 38

Art. 84) Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 38
Art. 85) Depositi di materiali su aree scoperte	pag. 39
Art. 86) Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico	pag. 39
Art. 87) Esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere	pag. 40
Art. 88) Accumuli di discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	pag. 40
Art. 89) Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	pag. 40
Art. 90) Taglio dei boschi	pag. 41
Art. 91) Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	pag. 41
Art. 92) Impianti di captazione dell'energia alternativa	pag. 42

#### **TITOLO QUARTO : CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO**

Art. 93) Disciplina per l'apertura delle cave	pag. 42
---	---------

#### **TITOLO QUINTO : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

Art. 94) Norme edilizie	pag. 43
Art. 95) Norme igieniche	pag. 43
Art. 96) Impianto di riscaldamento e acqua calda	pag. 44
Art. 97) Collegamenti alla viabilità	pag. 44
Art. 98) Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	pag. 44
Art. 99) Osservanza delle prescrizioni minime di agibilità	pag. 45
Art. 100) Stalle e concimaie	pag. 45

#### **TITOLO SESTO**

##### **CAPITOLO PRIMO : CONTROLLI DEGLI ABUSI**

Art. 101) Attività di vigilanza	pag. 46
Art. 102) Provvedimenti	pag. 46
Art. 103) Contravvenzioni	pag. 47
Art. 104) Sanzioni amministrative	pag. 47
Art. 105) Sanzioni penali	pag. 48
Art. 106) Decadenza delle agevolazioni fiscali	pag. 48
Art. 107) Divieto di allaccio ai pubblici servizi	pag. 48

##### **CAPITOLO SECONDO : DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 108) Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	pag. 49
Art. 109) Adeguamento delle costruzioni preesistenti	pag. 49
Art. 110) Opere già concesse o autorizzate	pag. 49
Art. 111) Occupazione di suolo pubblico	pag. 49
Art. 112) Misure di salvaguardia	pag. 49
Art. 113) Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"	pag. 49
Art. 114) Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia	pag. 50
Art. 115) Norme abrogate	pag. 50