



**VARIANTE PARZIALE NORMATIVA**  
**Articolo 50, comma 4<sup>^</sup>, legge regionale 61/85**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**1 aprile 2002**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

*Dott. Aldo Luciano*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dott.sa Maria Rosaria Rizzo*

**IL PROGETTISTA**

*Agostino Furlanetto*

Variante al piano regolatore generale comunale

**adottata** con delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 28.11.2001  
**approvata** con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 19.04.2002

<b>PARTE PRIMA : DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO 1° : NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO</b>	<b>5</b>
Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO	5
Art. 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI, DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE	5
<b>TITOLO II° : CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE</b>	<b>5</b>
Art. 3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	5
Art. 4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	6
Art. 5 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENI	6
Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	6
Art. 7 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE, DAL COMUNE, DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI	7
Art. 8 - DOMANDE DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE DI GIUDIZIO PRELIMINARE E DI CERTIFICATO URBANISTICO	7
Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	7
7. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE: (lett. a - n dell'art. 3)	8
8. PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRA ELEVAZIONI, I RESTAURI, I RISANAMENTI CONSERVATIVI, LE RISTRUTTURAZIONI E LE MODIFICHE, LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE: (lett. a-b-c art. 3 e lett. a-b art. 4)	8
9. PER LE MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE COSTRUZIONI: (lett. d art. 3)	9
10. PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICHE DI RECINZIONI: (lett. l-m dell'art. 4)	9
11. PER I COLLEGAMENTI, LE MODIFICHE E LE RIMOZIONI DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI: (lett. e-f, art. 3 e lett. g, art. 4)	9
12. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE: (lett. g art. 3)	9
13. PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LE MODIFICHE DI AREE A BOSCO, LE SISTEMAZIONI DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LE COSTRUZIONI DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, LE APERTURE DI STRADE E LE COSTRUZIONI DI MANUFATTI STRADALI: (lett. h-i-l dell'art. 3 e lett. f-i-n dell'art. 4):	9
14. PER LA COSTRUZIONE DI OPERE NEL SOTTOSUOLO: (lett. m art. 3)	9
15. PER GLI IMPIANTI TECNICI: (lett. o dell'art. 3)	9
16. PER LE DEMOLIZIONI: (lett. p dell'art. 3 e lett. e dell'art. 4)	10
17. PER LE OCCUPAZIONI E COLLOCAMENTI: (lett. q dell'art. 3 e lett. d dell'art. 4)	10
18. PER LE VARIAZIONI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:	10
19. PER I PIANI DI RECUPERO	10
19. PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE	10
Art. 10 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	11
Art. 11 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE	11
Art. 12 - EVIDENZA DEGLI ATTI DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E DEL PROGETTO	12
Art. 13 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE DELLA AUTORIZZAZIONE, DELLA AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE	12
Art. 14 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE	12
<b>TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE</b>	<b>12</b>
Art. 15 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	12
Art. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	13
Art. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	14
<b>TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</b>	<b>14</b>
Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	14
Art. 19 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - AUTORIZZAZIONE	14
Art. 20 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	15
Art. 21 - VIGILANZA DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE ED URBANISTICHE	15
<b>TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI</b>	<b>15</b>
Art. 22 - COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ	15

<b>PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE</b>	<b>16</b>
<b>TITOLO 1° - CARATTERISTICHE EDILIZIE</b>	<b>16</b>
Art. 23 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	16
Art. 24 - CAVEDI	16
Art. 25 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	16
Art. 26 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	17
Art. 26bis - CABINE DI TRASFORMAZIONE PER SOTTOSERVIZI ED IMPIANTI PER <b>TELERADIOCOMUNAZIONI</b>	17
Art. 26ter - PARCHEGGI	
<b>TITOLO II° - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI</b>	<b>19</b>
Art. 27 - DECORO DEGLI EDIFICI	19
Art. 28 - DECORO DEGLI SPAZI	20
Art. 29 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	20
Art. 30 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	20
Art. 31 - ALBERATURE	20
Art. 32 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	21
Art. 33 - COPERTURE	21
Art. 34 - SCALE ESTERNE	21
Art. 35 - MARCIAPIEDI E PORTICI	21
Art. 36 - omissis	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE</b>	<b>21</b>
Art. 37 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	21
Art. 38 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	22
Art. 39 - NUMERI CIVICI	22
<b>PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE</b>	<b>22</b>
<b>TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE</b>	<b>22</b>
Art. 40 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	22
Art. 41 - IMPIANTI	22
Art. 42 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ - LOCALI ABITABILI A PIANO TERRA	23
Art. 43 - ISOLAMENTO TERMICO	23
Art. 44 - ISOLAMENTO ACUSTICO	23
<b>TITOLO II - RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI</b>	<b>23</b>
Art. 45 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	23
Art. 46 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	23
Art. 47 - CONDOTTI CHIUSI	23
Art. 48 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	23
Art. 49 - ALLACCIAMENTI	24
Art. 50 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	24
Art. 51 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	24
Art. 52 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	24
Art. 53 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI	25
<b>TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</b>	<b>25</b>
Art. 54 - LOCALI ABITABILI	25
Art. 55 - CUCINE	25
Art. 56 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	26
Art. 57 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	26
Art. 58 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	26
Art. 59 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI	26
<b>Art. 59-bis recupero dei sottotetti esistenti</b>	
<b>TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE</b>	<b>27</b>
Art. 60 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	27
Art. 61 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	27
Art. 62 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	28
Art. 63 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE	28
Art. 64 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	28

## **PARTE QUARTA - STABILITA E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI** **28**

### **TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE** **28**

- Art. 65 - STABILITA DELLE COSTRUZIONI 28
- Art. 66 - MANUTENZIONE 29
- Art. 67 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI 29

### **TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO** **29**

- Art. 68 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE 29
- Art. 69 - OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI 29
- Art. 70 - CENTRALI TERMICHE 29
- Art. 71 - AUTORIMESSE 30
- Art. 72 - BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO 30
- Art. 73 - ATTIVITÀ COMMERCIALI E PRODUTTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI 30
- Art. 74 - ATTIVITÀ RICETTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI 30

### **TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI** **30**

- Art. 75 - OPERE PROVVISORIALI 30
- Art. 76 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI 31

## **PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI** **31**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE** **31**

- Art. 77 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO 31
- Art. 78 - MISURE DI SALVAGUARDIA 31
- Art. 79 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO 31
- Art. 80 - NORME ABROGATE 31
- Art. 81 - POTERI DI DEROGA 31
- Art. 82 - SANZIONI 32
- Art. 83 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE 32
- Art. 84 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA 32

## **PARTE PRIMA : DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO 1° : NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

#### **Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi degli artt. 33 e segg. Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. modifiche (in seguito L.U.), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale.
2. Esso integra le prescrizioni edificatorie dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per le singole zone omogenee in cui il territorio comunale è stato suddiviso ai sensi dell'art. 7 L.U.
3. Rimangono salve le disposizioni contenute in fonti normative di grado superiore, così statali che regionali, nonché, in quanto compatibili, quelle di cui al Regolamento Comunale d'Igiene.

#### **Art. 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI, DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE**

- 1) Le norme del presente regolamento vincolano oltre che i progettisti, direttori, assuntori e collaudatori dei lavori, anche i committenti, in quanto interessati alla loro esecuzione, pur se non titolari della concessione o autorizzazione edilizia.
- 2) L'osservanza del R.E., peraltro, non limita la responsabilità verso la P.A. e i terzi, dei soggetti di cui al primo comma, per l'eventuale violazione di norme poste da altre fonti.
- 3) I progettisti, i direttori e i collaudatori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli artt. 2229 e segg. del Codice Civile.
- 4) Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco deve deferire alla competente autorità giudiziaria e/o ai rispettivi Ordini e Collegi professionali per i provvedimenti di competenza, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

### **TITOLO II° : CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE**

#### **Art. 3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

1. L'esecuzione delle seguenti opere è subordinata a concessione, rilasciata dal Sindaco, a seguito di apposita istanza:
  - a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
  - b) gli interventi fuori dei limiti dell'art. 48 della Legge 5 agosto 78 n. 457;
  - c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, quali definiti alla lett. C) dell'art. 31 Legge 5 agosto 1978 n. 457, quando riguardino il recupero a destinazione non abitativa di preesistente edificio;
  - d) modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e/o delle unità immobiliari;
  - e) collocamenti e modifiche di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.;
  - g) opere di urbanizzazione;
  - h) impianti sportivi all'aperto;
  - i) sistemazioni di aree aperte al pubblico;
  - j) aperture di strade e costruzione di manufatti stradali;
  - k) costruzione di opere nel sottosuolo;
  - m) collocamenti e modifiche di impianti tecnici a carattere pubblico, quali acquedotti, fognature, linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, ecc.;
  - n) demolizioni di opere elencate nei punti precedenti, vincolate ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497;

- o) opere ed occupazioni di cui ai punti c), d), f), del successivo articolo 4, in edifici e in zone vincolate ai sensi delle leggi n. 1089 e 1497/1939.
2. Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere preventivamente una nuova concessione per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, già concesse, ancorché in corso di opera.
3. L'onerosità della concessione è stabilita dalla Legge.

#### Art. 4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- 1) L'esecuzione delle seguenti opere è subordinata ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco a seguito di apposita istanza;
  - a) opere di manutenzione straordinaria nei limiti dell'art. 48 della Legge 5 agosto 1978 n. 457;
  - b) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quali definiti alla lett. C) dell'art. 31 legge 457/1978, quando siano volti al recupero di edifici preesistenti;
  - c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, non vincolati ai sensi delle leggi 1089 e 1497/1939 e nei limiti di cui all'art. 76 primo comma della L.R. 61/85;
  - d) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, in zone non vincolate ai sensi delle leggi 1089 e 1497/939 compatibilmente con la destinazione di zona;
  - e) demolizione di opere elencate nell'articolo precedente e non vincolate ai sensi delle leggi 1089 e 1497/1939, nonché di quelle elencate in questo articolo;
  - f) scavi e rinterrì che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, in zone non vincolate ai sensi delle leggi 1089 e 1479/1939;
  - g) collocamenti, modifiche e rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari senza struttura propria, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
  - h) opere di manutenzione delle facciate riguardanti riprese di intonaco, di coloritura, di rivestimento, qualora comportino l'uso di materiali e di colori diversi dagli esistenti;
  - i) modifiche di aree a bosco sistemazione di parchi;
  - j) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni non prospicienti aree pubbliche, o aperte al pubblico, o non visibili da esse;
  - k) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modifiche di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
  - l) costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili;
  - m) collocamenti e modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria.
- 2) Per le varianti si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.
- 3) Alle istanze per conseguire le autorizzazioni agli interventi di cui alle lettere a) e b) del primo comma, si applicano le disposizioni dell'art. 48 Legge 457/1978.
- 4) L'onerosità della autorizzazione è stabilita dalla Legge.

#### Art. 5 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENI

1. La lottizzazione dei terreni è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Sindaco, a seguito di apposita istanza, subordinatamente alla stipula della convenzione prevista dall'art. 28 L.U.

#### Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. L'esecuzione delle seguenti opere non è subordinata ad alcuna concessione od autorizzazione:
  - a) le opere di assoluta urgenza o di necessita immediata ordinate dal Sindaco;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla lettera "a" dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457;
  - c) la costruzione di baracche da cantiere;
  - d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - e) e opere elencate all'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, con i limiti di cui all'art. 76 secondo comma della L.R. 61/85;
  - f) volturazioni di concessioni edilizie o di autorizzazioni edilizie;
  - g) collocamento, o rimozione, di pertinenze ed elementi di arredo di giardino, quali casette porta attrezzi, non ancorate al suolo e prive di impianti, di superficie inferiore a mq. 6,00 ed altezza non superiore a metri 2,20; tali manufatti, in ragione di un modulo per ogni unità immobiliare, non costituiscono volumetria, né superficie coperta, computabile ai fini dell'edificazione.
2. L'esecuzione delle opere di cui alla lettera b), e), g) deve essere preventivamente denunciata al Sindaco.

#### Art. 7 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE, DAL COMUNE, DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI

1. Le opere di competenza dello Stato non sono soggette a concessione, ma al solo accertamento di conformità alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, che lo Stato effettua d'intesa con la Regione, sentito il Comune.
2. Le opere di competenza della Regione, del Comune, degli Enti istituzionalmente competenti sono soggette a concessione o ad autorizzazione, secondo le prescrizioni dei precedenti articoli 3 - 4 e 5.
3. L'approvazione dell'opera da parte del Consiglio Comunale sostituisce la Concessione o l'autorizzazione edilizia.

#### Art. 8 - DOMANDE DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE DI GIUDIZIO PRELIMINARE E DI CERTIFICATO URBANISTICO

1. Le domande di concessione e di autorizzazione, relative alle opere citate nei precedenti articoli 3 e 4, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in quadruplica copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 9, e con ogni altra documentazione richiesta. Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.
2. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente avente titolo e dal Progettista.
3. I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori devono comunque essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 20.
4. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il codice fiscale.
5. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati dimissionari; la comunicazione deve essere sottoscritta anche dagli interessati subentranti.
6. Il cambiamento del richiedente titolare della concessione è disciplinato dal successivo articolo.
7. Con la domanda di Concessione o di autorizzazione e comunque prima del rilascio delle stesse, devono essere prodotti a cura del richiedente, salva diversa disposizione di legge tutti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni eventuale provvedimento delle altre Amministrazioni competenti necessari alla realizzazione delle opere oggetto della richiesta concessione o autorizzazione secondo quanto previsto dalle vigenti Leggi.
8. Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, il Sindaco procede alla richiesta di adeguata integrazione; resta sospeso in tal caso il termine concessogli dalla Legge per le proprie determinazioni.
9. Parimenti, il termine rimane sospeso sino al rilascio dei pareri, delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei visti e di ogni ulteriore provvedimento delle altre Amministrazioni competenti che debbono essere richiesti dal Sindaco.
10. I lavori non possono essere iniziati prima del rilascio della Concessione o Autorizzazione nei casi in cui la legge consideri accolta la domanda in conseguenza della mancata notifica, entro un certo termine, di un esplicito provvedimento di diniego, le relative opere potranno essere iniziate solo successivamente al compimento di detto termine e previa comunicazione al Sindaco.
11. Qualunque progetto può essere proceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, intesa ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.
12. A richiesta di chi abbia titolo alla disponibilità edificatoria, il Sindaco rilascia un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati. Il certificato "di destinazione urbanistica" deve essere rilasciato ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 18 della Legge 28/2/85 n. 47 (Condono Edilizio).

#### Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni di progetto e dello stato di fatto relativi alle opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4 devono essere riprodotti in copia eliografica e simile e piegati nelle dimensioni UNI A4.
2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere altresì la destinazione dell'area secondo il P.R.G., con la relativa normativa, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

4. Fanno eccezione le opere di cui alla lettera g) del precedente articolo 3, e di cui alle lettere g), h), ed l) dell'art. 4.
5. Nel caso in cui la località nella quale si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto risulti compresa in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art. 4) delle N. di A. del P.R.G., i disegni devono espressamente riportare uno stralcio planimetrico e normativo di tale strumento, con gli estremi dell'approvazione, e devono rispettare le norme specifiche di attuazione.
6. Con riferimento alle singole opere per le quali viene presentata l'istanza, previste dagli artt. 3, 4 i progetti devono inoltre contenere:
- 7. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE:** (lett. a - n dell'art. 3)
  - a) relazione sommaria tecnico-illustrativa redatta sul modello richiamato al precedente art. 8;
  - b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, qualora l'opera rivesta particolare impegno progettuale;
  - c) planimetria, in scala non inferiore 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili.
  - d) Per le recinzioni dovrà essere prodotto apposito elaborato tecnico comprendente planimetria catastale 1:2000; planimetria non inferiore a 1:500 con sistemazione di massima dell'area; prospetto in scala 1:100 del manufatto con eventuali particolari scala maggiore.
  - e) per gli accessi dovrà essere richiesta apposita autorizzazione con elaborati progettuali come indicati al precedente punto d).
  - f) Tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali.
  - g) Pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici.
  - h) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali e dei colori impiegati.
  - i) Qualora l'edificio sia adiacente ad altro fabbricato, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti; almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.
  - j) sezione verticale quotata in scala 1:100 in numero atto a consentire la completa comprensione dell'edificio.
  - l) Planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione per ogni fabbricato delle opere relative allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici; nonché degli impianti tecnologici nel caso di opere complesse ed importanti.
  - m) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione.
  - n) Copia dell'atto notarile di proprietà oppure documenti da cui risulti il titolo per ottenere la concessione, diverso dalla proprietà.
  - o) Dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria; da registrare e trascrivere al momento del rilascio della concessione.
  - p) Ogni altro documento, parere o nulla osta atto a dimostrare i preventivi benessere o attestazioni necessari per l'istruttoria della pratica.  
Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui ai commi f), g), h), i) possono essere rappresentati in scala 1:200; quello di cui al comma l) in scala 1:500.
- 8. PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, I RESTAURI, I RISANAMENTI CONSERVATIVI, LE RISTRUTTURAZIONI E LE MODIFICHE, LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE:** (lett. a-b-c art. 3 e lett. a-b art. 4)
  - a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è necessaria la rappresentazione delle modifiche evidenziandole su apposita tavola adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
  - b) fotocopia delle licenze edilizie o delle concessioni relative all'esistente, necessarie e sufficienti a dimostrare la legittimità dello stato di fatto, anche in relazione alle destinazioni d'uso;
  - c) adeguata documentazione fotografica, se ritenuta necessaria dalla Amministrazione;

- d) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio eventualmente prescritti nell'edificio oggetto dell'intervento, solo per fabbricati di particolare interesse;
- e) dare eventuali indicazioni sugli interventi negli edifici con grado di protezione e sulle aree (zone di tipo B - "protette").
- 9. PER LE MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE COSTRUZIONI:** (lett. d art. 3)
- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 8;
- b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle attuali e delle richieste destinazioni d'uso;
- c) planimetrie quotate con indicazione parcheggi.
- 10. PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICHE DI RECINZIONI:** (lett. l-m dell'art. 4)
- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali impiegati;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- 11. PER I COLLEGAMENTI, LE MODIFICHE E LE RIMOZIONI DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI:** (lett. e-f, art. 3 e lett. g, art. 4)
- a) planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori;
- d) adeguata documentazione fotografica.
- Per le opere previste alla lett. n dell'art. 3 ed alle lett. c-h-n dell'art. 4:
- a) prospetti, in scala 1:100;
- b) particolari, in scala 1:20 nel caso previsto al punto 4 dell'art. 4, richiesto solo se si usano materiali e colori diversi;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori.
- 12. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE:** (lett. g art. 3)
- a) relazione sommaria, redatta sul modello al precedente articolo 9;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote plani-altimetriche;
- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
- d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.
- 13. PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LE MODIFICHE DI AREE A BOSCO, LE SISTEMAZIONI DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LE COSTRUZIONI DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, LE APERTURE DI STRADE E LE COSTRUZIONI DI MANUFATTI STRADALI:** (lett. h-i-l dell'art. 3 e lett. f-i-n dell'art. 4):
- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- 14. PER LA COSTRUZIONE DI OPERE NEL SOTTOSUOLO:** (lett. m art. 3)
- a) planimetria in scala 1:500 con la indicazione del lotto, la posizione dell'interramento e la distanza dai confini, nonché planimetria catastale 1:2000;
- b) piante quotate di tutte le opere in scala 1:100, con l'indicazione delle singole destinazioni;
- c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- 15. PER GLI IMPIANTI TECNICI:** (lett. o dell'art. 3)
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti, sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti.

**16. PER LE DEMOLIZIONI:** (Lett. p dell'art. 3 e lett. e dell'art. 4)

- a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica.

**17. PER LE OCCUPAZIONI E COLLOCAMENTI:** (lett. q dell'art. 3 e lett. d dell'art. 4)

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- b) adeguata documentazione fotografica.

**18. PER LE VARIAZIONI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:**

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile (giallo per le opere non realizzabili, rosso per le nuove realizzazioni).

**19. PER I PIANI DI RECUPERO**

Gli elaborati costituenti gli strumenti urbanistici Attuativi sono elencati dalla L.R. 61/85, in particolare, i Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, relativi ad interventi in qualunque zona del territorio comunale, saranno composti dai seguenti elaborati:

- a) cartografia dello Stato di Fatto, estesa ad ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1:200 derivante da rilievo topografico planialtimetrico, con i contenuti dell'art. 12 della L.R. 61/85 necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;
- b) indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui vari formali dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici nonché le aree scoperte;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente vicini per cogliere i dettagli e sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;
- d) cartografia di progetto, come al punto a), con tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;
- e) norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e la efficacia del piano, sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;
- f) elenco catastale delle proprietà, aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipotecario;
- g) convenzione (nel caso di P di R di iniziativa privata), con i contenuti dell'art. 76 della L.R. 61;
- h) relazione illustrativa, contenente, fra l'altro, la indicazione dei tempi, dei costi, delle priorità.  
Qualora il Piano di Recupero intenda proporre anche esito architettonico e costituisca perciò anche domanda di concessione edilizia, gli elaborati del piano vanno integrati con tutti gli elaborati del progetto architettonico, ai sensi del presente articolo. in fascicolo separato.

**20. PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

I Piani di Lottizzazione saranno composti dai seguenti elaborati:

- a) relazione sommaria, redatta su modello richiamato al precedente articolo 8);
- b) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, oppure documento da cui risulti altro titolo, diverso dalla proprietà;
- c) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;
- d) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde pubblico e degli spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi

- industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.) e secondaria se necessarie;
- e) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
  - f) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
  - g) progetto, secondo le indicazioni del presente articolo, delle opere di urbanizzazione secondaria (di carattere edilizio);
  - h) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
  - i) schema della convenzione di cui al successivo articolo 13;
  - l) computo metrico - estimativo;
  - m) capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
  - n) norme di attuazione specifiche del Piano, fatte salve quelle generali del P.R.G.

È facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative e specialistiche (in particolare geognostiche), grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

#### Art. 10 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

- 1. I provvedimenti del Sindaco, sono notificati al Richiedente entro i termini previsti dall'art. 79 - 2° Comma della L.R. 61/85.
- 2. Qualora la domanda di cui al precedente articolo 8 sia stata accolta e il Richiedente abbia adempiuto a quanto richiesto dal Sindaco nel provvedimento di cui al primo comma del presente articolo il Sindaco rilascia la Concessione di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3. L'avviso dell'avvenuto rilascio della concessione viene pubblicato all'albo pretorio per i quindici giorni successivi nelle forme di Legge, e la Concessione è disponibile con i relativi atti di progetto presso la Sede Comunale, dove chiunque può prenderne visione, senza alcuna formalità.
- 4. La Concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di Legge e di regolamento, e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.
- 5. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette Leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.
- 6. La concessione è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
- 7. Il Sindaco concede - su richiesta degli aventi causa la variazione di intestazione della concessione senza che si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza della concessione originaria.
- 8. La concessione di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza della concessione originaria.
- 9. Si applica in ogni caso le norme di cui ai successivi articoli 13 e 77.
- 10. Per la autorizzazione di cui ai precedenti articoli 4 e 8, si applicano - per quanto possibile - le norme del presente articolo.

#### Art. 11 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

- 1. L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla Legge vigente:
  - a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
  - b) esecutività della delibera consiliare di adozione, con relativi allegati, e rilascio di nulla osta da parte di Enti competenti;
  - c) stipula della Convenzione, registrazione e trascrizione della stessa a cura e spese della Ditta Lottizzante.
- 2. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un Capitolato Speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.
- 3. Nella convenzione sono calcolati gli oneri di urbanizzazione, così come deliberati dal Consiglio Comunale.
- 4. Qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria avessero complessivamente un valore maggiore degli oneri relativi, nessun conguaglio è dovuto al lottizzatore; qualora avessero valore minore è dovuto al Comune il conguaglio relativo.
- 5. L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

6. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto secondo i criteri adottati dal Comune, sottoscritto dal richiedente avente titolo e corredato dai documenti comprovanti la proprietà o il titolo.
7. L'autorizzazione a lottizzare è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
8. Il Sindaco concede, su richiesta degli aventi causa e nel rispetto della convenzione di lottizzazione, la variazione di intestazione dell'autorizzazione, senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di efficacia dell'autorizzazione originaria.

#### **Art. 12 - EVIDENZA DEGLI ATTI DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E DEL PROGETTO**

1. La concessione, l'autorizzazione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone nel quale debbono essere indicati:
  - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera
  - b) il progettista
  - c) il direttore dei lavori
  - d) l'assuntore dei lavori
  - e) il titolare e gli estremi della concessione o della Autorizzazione.

#### **Art. 13 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE DELLA AUTORIZZAZIONE, DELLA AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE**

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data della notifica della concessione; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla Legge.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.
5. Per la autorizzazione si applicano - per quanto possibile - le norme del presente articolo.
6. Per la autorizzazione a lottizzare si applicano le norme contenute nella convenzione.

#### **Art. 14 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE**

1. Il regime dell'onerosità della concessione è regolato dal Capo 2° del titolo V° della L.R. 61/1985.
2. Per il caso che il concessionario intenda, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/1985 scomputare dal contributo il valore delle opere realizzate, dovrà essere prodotta apposita istanza con allegato progetto e preventivo di spesa delle opere che si intendono realizzare.
3. L'Ufficio Tecnico Comunale dovrà verificare la congruità della spesa richiesta a scomputo e l'utilità delle opere stesse e relazionare al Sindaco in merito.
4. Il Sindaco autorizzerà conseguentemente l'esecuzione delle opere sottoscrivendo, per accettazione l'atto d'obbligo all'uopo predisposto dal concessionario.

### **TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### **Art. 15 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

1. La Commissione edilizia comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale.
2. E' membro di diritto il sindaco, o l'assessore delegato all'urbanistica, ai quali spetta anche la presidenza della commissione stessa.
3. Sono membri eletti cinque esperti in materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, la tutela e la salvaguardia del territorio, il diritto urbanistico, l'impiantistica e la prevenzione incendi, l'agronomia, e la geologia. I membri sono eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

4. I membri laureati o diplomati vengono individuati sulla base di idoneo curriculum professionale inviato a seguito di appositi bandi, rivolti agli ordini, collegi, associazioni professionali, alle università, alle sovrintendenze, alle associazioni della proprietà edilizia, delle imprese edili, nonché agli altri organismi che l'amministrazione ritiene di invitare.
5. In ogni caso è garantita la presenza di un esperto in materia di architettura o urbanistica.
6. La commissione edilizia è, inoltre, integrata ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 63/94, da due membri eletti, esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti.
7. La commissione edilizia decade dalle sue funzioni con la decadenza del Consiglio Comunale che l'ha eletta.
8. I membri della commissione sono rieleggibili per una sola volta e, successivamente, con intervallo di almeno due mandati.
9. I componenti della commissione edilizia, nel periodo di svolgimento della nomina, possono assumere nell'ambito del territorio comunale soltanto incarichi relativi a opere o impianti pubblici.

#### Art. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La commissione edilizia comunale è l'organo consultivo del comune in materia urbanistica ed edilizia.
2. Previo esame da parte del responsabile del procedimento e del responsabile della Igiene Pubblica secondo l'ordinamento dell'ASL competente, che esprimono rispettivamente la propria valutazione tecnica e giuridica ed il proprio parere nei modi di legge, i progetti sono inoltrati alla commissione edilizia comunale. Dell'istruttoria deve essere redatta specifica relazione a firma del tecnico istruttore, da acquisire agli atti nella pratica stessa.
3. La commissione edilizia esprime il proprio parere consultivo sull'osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, di tutela ambientale, di assetto del territorio nonché sulla adeguatezza del progetto sotto il profilo architettonico ed ambientale.
4. Per l'esame dei progetti di opere da realizzarsi su aree o fabbricati assoggettati a vincolo ambientale la commissione edilizia è integrata dai membri esperti in materia.
5. La richiesta di parere alla commissione edilizia deve essere formulata dal responsabile del procedimento: dalla data di tale richiesta decorre il termine temporale assegnato alla commissione stessa, e fissato in quindici giorni, per l'espressione del proprio parere. Decorso tale termine temporale, il responsabile del procedimento procede indipendentemente dal parere della commissione edilizia.
6. Deve obbligatoriamente essere richiesto il parere della commissione edilizia:
  - sui piani attuativi di iniziativa pubblica e privata,
  - sui progetti di opere soggette a concessione edilizia relativamente a nuovi insediamenti, o modificazione del patrimonio edilizio esistente, che prevedano, anche parzialmente, destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali,
  - su progetti di opere concernenti immobili assoggettati ai vincoli ambientali, e relativi alla disciplina di cui alla legge regionale n. 63/94, concernente la subdelega ai comuni in materia ambientale.
7. Non necessita richiedere, quindi, il parere della commissione edilizia sui rimanenti procedimenti urbanistici ed edilizi quali, a titolo esemplificativo:
  - sui progetti di opera pubblica,
  - sulle richieste di volture a concessioni edilizie già rilasciate, qualunque sia la destinazione d'uso,
  - sulle richieste di proroga ai termini per l'ultimazione dei lavori,
  - sull'annullamento di concessioni edilizie, nonché sull'emissione dell'ordinanza di demolizione,
  - sulle richieste di mero rinnovo di concessione e di nuove concessioni per il completamento di opere;
  - sulle richieste di autorizzazione edilizia,
  - sulle comunicazioni di inizio di attività.
8. E' data facoltà, tuttavia, al responsabile del procedimento, nei casi di particolare complessità istruttoria, di richiedere il parere della commissione edilizia, anche per progetti di norma non soggetti al preventivo esame della stessa.
9. La commissione edilizia esprime il proprio parere sulla base degli atti, documenti, e pareri preliminari, trasmessi dal responsabile del procedimento; non è consentita l'adozione di pareri sospensivi su alcun procedimento. I provvedimenti di diniego devono sempre riportare il riferimento alla norma di legge, o di regolamento, violata.

## Art. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno tre giorni prima di ogni seduta, salva, in caso di urgenza, la convocazione telefonica. E' anche consentita l'automatica riconvocazione della commissione stessa, senza particolari formalità, se non ai membri assenti nella relativa seduta.
2. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza di almeno tre membri, nel caso di commissione non integrata, e di quattro membri, dei quali uno almeno esperto in materia ambientale, nel caso di commissione edilizia integrata ai sensi della legge regionale 63/94. In caso di assenza del presidente e del vice-presidente, al fine di consentire lo svolgimento dei lavori della commissione, la presidenza viene temporaneamente assunta dal commissario più anziano.
3. Qualora nel corso dello svolgimento della seduta venisse a mancare il numero minimo dei membri della commissione stessa, i lavori della commissione verranno interrotti.
4. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per cinque volte, anche non consecutive, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale lo dichiara dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
5. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che, per qualunque motivo, non potessero continuare a ricoprire l'incarico.
6. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera commissione.
7. I pareri della commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.
8. La commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. Il presidente ha facoltà di incaricare i membri della commissione a fungere da relatori su particolari progetti.
9. La commissione può, per consentire una migliore valutazione di taluni progetti, chiedere la presenza del responsabile del procedimento, ovvero dell'istruttore, della pratica edilizia.
10. Le funzioni di segretario verbalizzante vengono assunte da uno dei membri eletti.
11. Dei pareri espressi dalla commissione il segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal presidente designato e dal segretario stesso. I pareri negativi devono essere corredati da adeguata e puntuale motivazione.
12. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
13. I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
14. Ai componenti della commissione edilizia spettano, a titolo di rimborso spese, i gettoni di presenza per l'importo stabilito dall'Amministrazione comunale.

## TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

### Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il titolare della Concessione di cui alle lettere a), b), g), h), i), l), m), n), p), q), dell'art. 3, o della autorizzazione di cui alle lettere c), d), f), l), dell'art. 4, o della autorizzazione a lottizzare dell'art. 5, prima di dare inizio ai lavori deve richiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, particolarmente per ciò che riguarda la quota zero di cui all'art. 20 lettera c) delle N. di A. del P.R.G.
2. L'ufficio tecnico comunale effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. Il verbale deve altresì essere firmato dal Direttore e dall'Assuntore dei lavori.
3. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Per le nuove costruzioni, prima dell'inizio dei lavori, il titolare della Concessione dovrà depositare presso il competente ufficio comunale la documentazione comprovante che la nuova costruzione ottempera alle disposizioni della Legge sul contenimento del consumo energetico. (Legge 30/4/76 n° 373).

### Art. 19 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - AUTORIZZAZIONE

1. Il titolare della Concessione, deve denunciare al Sindaco tempestivamente l'inizio e l'ultimazione dei lavori.
2. È facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

3. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni e con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
5. In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle Sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
6. Qualora nella domanda di cui all'art. 8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

#### Art. 20 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere concesse od autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata autorizzazione di occupazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella autorizzazione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità'.
4. Il Sindaco ha facoltà di revocare l'autorizzazione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della autorizzazione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'U.T.C.
7. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### Art. 21 - VIGILANZA DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE ED URBANISTICHE

1. Il Sindaco esercita la vigilanza ed il controllo delle attività edilizie ed urbanistiche, ai sensi dell'art. 89 della L.R. 61/85.
2. Per tale vigilanza, il Sindaco si vale di funzionari od agenti da lui incaricati, e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.
3. Ove si verifichi l'effettuazione di lavori, per i quali è necessaria la concessione o l'autorizzazione, in assenza di essa, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità della rilasciata concessione od autorizzazione, il Sindaco notifica senza indugio al titolare della concessione, all'assuntore ed al Direttore dei Lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 91 L.R. 61/85 facendo seguire nel termine di Legge i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 9 e segg. della L.R. 61/1985.
4. La Concessione può essere annullata per motivi di illegittimità', configuratasi particolarmente a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.
5. Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessioni successivamente annullata, possono essere ridotte in pristino secondo quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica.
6. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere adeguatamente motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.
7. Parimenti dovrà essere sentita la Commissione Edilizia prima di notificare la diffida alla demolizione, di cui al primo comma dell'art. 91 L.R. 61/1985.

### **TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

#### Art. 22 - COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d), l), m), n), del precedente articolo 3 ed a), b), del precedente articolo 4, il Titolare della Concessione o della Autorizzazione deve chiedere al Sindaco

il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 58, o di agibilità per gli altri edifici e manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, redatto secondo il disposto della Legge 5.11.1971, n° 1086, con gli estremi della registrazione del competente Ufficio del Genio Civile;
  - b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
  - c) il nulla osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della Concessione.
2. Il Certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni dei collaudi previsti dalla Legge in materia di contenimento del consumo energetico, di controllo della combustione, di conformità degli apparecchi contenenti fluidi caldi in pressione, di accettabilità degli scarichi fognari.
  3. Il Sindaco, previa ispezione del Responsabile della Igiene Pubblica e dell'Ufficio Tecnico Comunale, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.
  4. Il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche.
  5. Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.
  6. Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 13.
  7. Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

## **PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

### **TITOLO 1° - CARATTERISTICHE EDILIZIE**

#### **Art. 23 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra le pareti opposte deve essere non inferiore a 10.00 ml.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 24.

#### **Art. 24 - CAVEDI**

1. I cavedi, devono avere superficie non inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio.
2. Nella sezione orizzontale del cavedio si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di almeno ml. 3.00.
3. Devono essere previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

#### **Art. 25 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., devono generalmente far corpo unico con fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nei materiali.

2. Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.
3. È ammessa la costruzione di locali accessori non connessi al fabbricato principale, in aderenza al confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio, oppure nel rispetto delle norme di zona.
4. E' sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo anche esterno del sedime del fabbricati di locali per ricovero di automezzi, cantine o simili, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato. Nel computo del volume interrato non è considerato quello occupato dai garages, dalle aree di manovra e dalle rampe, per la porzione esclusivamente necessaria a realizzare il numero di posti auto previsti dalla legge 122/89.
5. Qualora per accedere ai locali adibiti ad autorimessa posti a quota inferiore al terreno, si debbano eseguire rampe, le stesse dovranno avere una pendenza massima del 15% ed essere dotate di idoneo spazio di sosta all'interno del lotto di proprietà. Il Profilo e lo sviluppo della rampa dovrà essere inserito nelle tavole di progetto.

#### Art. 26 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.
2. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità', quali torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. saranno valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

#### Art. 26bis - CABINE DI TRASFORMAZIONE PER SOTTOSERVIZI ED IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

1. Le cabine di trasformazione per sottoservizi sono da considerarsi volumi tecnici, come da circolare del Ministero ai LL.PP.
2. Possono essere dislocate in qualsiasi zona del territorio Comunale ad esclusione delle aree soggette a vincolo ambientale e destinato a parco di cui agli artt. 52 e 53 delle N.d.A.
3. Nei centri abitati tali cabine dovranno essere del tipo a "box" e non del tipo a "torre".
4. Le cabine dovranno rispettare le distanze dai confini previste dall'art. 873 del C.C.
5. Dovranno comunque essere dislocate in zone che non creino pregiudizio alla viabilità.
6. L'istallazione degli impianti per teleradiocomunicazioni è regolata da apposito regolamento comunale, al quale si rinvia per quanto di seguito non indicato.
7. La realizzazione di nuovi impianti per teleradiocomunicazioni non è consentita nelle seguenti zone territoriali omogenee (z.t.o.):
  - A - parti del territorio definite "centri storici";
  - B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
  - C.1 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi;
  - C.1.S - parti del territorio degradate, occupate da insediamenti produttivi dichiarati in zona impropria, destinate a nuovi complessi insediativi;
  - C.2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate ex art. 24 della L.R. 61/85, oppure inedificate;
  - C.3 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, con prevalente destinazione terziaria, parzialmente edificate oppure inedificate;
  - E.1 - zone agricole caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
  - E.2 - zone agricole di primaria importanza per una funzione agricola produttiva;
  - E.3 - zone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
  - E.4 - zone agricole caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative utilizzabili per la formazione di nuclei rurali;
  - Fa - aree per l'istruzione;
    - Immobili vincolati;
    - Immobili non vincolati ma meritevoli di protezione;
    - Zone di rispetto paesaggistico , Coni visuali - 205 - ;
    - Verde di interesse paesaggistico ed ambientale - 206 - ;

Aree di interesse archeologico - 207 - ;  
Parchi naturali;  
Zone di protezione e sviluppo controllato;  
Verde privato;  
Aree turistico ricettive.

Vanno definiti anche i siti sensibili quali scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi e aree per il gioco e lo sport in corrispondenza dei quali può essere esclusa l'installazione di impianti di telecomunicazione.

#### Art. 26ter - PARCHEGGI

1. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti si devono individuare spazi da destinare alla sosta, al parcheggio ed al ricovero degli automezzi, nei limiti minimi e con le modalità di seguito indicati.
2. Negli interventi che prevedano il mutamento della destinazione d'uso di un edificio esistente, o di una sua porzione, anche senza opere, dovrà essere garantita la dotazione minima di aree a parcheggio, similmente agli interventi di nuova costruzione aventi analoga destinazione. La modificazione delle superfici di vendita di attività commerciali al dettaglio esistenti, come pure la conversione di insediamenti commerciali all'ingrosso a commercio al dettaglio, comporta l'obbligo all'adeguamento delle aree a parcheggio.
3. Le aree per parcheggio previste dal presente articolo non sono monetizzabili, se non per gli interventi posti all'interno delle zone di tipo "A-centro storico" ed a seguito di specifica previsione dello S.U.A.. Le aree per parcheggi non possono in nessun caso interessare aree già classificate dal PRG ad uso pubblico.
4. Il conteggio delle superfici per parcheggi, qualunque sia la zona territoriale ove è previsto e qualunque sia la destinazione urbanistica dell'intervento, va eseguito computando gli spazi destinati agli stalli (parcheggio effettivo), mentre non sono da computare i relativi spazi necessari alla manovra e le superfici destinate alla viabilità di accesso e distribuzione. Ogni posto auto dovrà avere dimensioni non inferiori a m 2,50 x 5,00.
5. Le corsie di distribuzione ai posti auto, ed in genere le aree di manovra, dovranno garantire l'effettiva fruibilità dei parcheggi, ed avere larghezza non inferiore a metri 3,00.
6. I progetti delle opere dovranno riportare il numero minimo di posti auto previsti dal presente articolo ed il numero dei posti auto previsti dal progetto stesso, in modo da consentire la verifica della dotazione minima prevista.
7. Gli spazi necessari per i parcheggi possono essere ricavati esclusivamente all'interno della superficie fondiaria, come definita dall'articolo 20 delle N. di A., e devono essere in disponibilità esclusiva dell'insediamento al quale sono pertinenti.
8. Nelle aree a parcheggio a servizio di attività commerciali o direzionali deve essere realizzato un posto auto per persone con ridotte capacità motorie in ragione di almeno una unità ogni venti posti auto, con minimo di una unità, e conforme come metratura e caratteristiche a quanto disposto dal DM LLPP n. 236/89, all'art. 8.2.3.
9. Nel caso di progetti di insediamenti a destinazione mista, cioè con edifici o porzioni di essi che prevedano destinazioni urbanistiche tra loro diverse, la superficie minima da destinare ai posti auto risulterà dalla sommatoria delle superfici derivanti dalle varie destinazioni. Qualora l'insediamento prevedesse una gestione di tipo condominiale, il progetto dovrà indicare le superfici afferenti ogni unità immobiliare e secondo le rispettive destinazioni.
10. Le aree destinate a parcheggio sono, in quanto pertinenze, inalienabili separatamente dall'unità immobiliare a cui afferiscono.
11. Ai fini dell'applicazione del presente articolo le unità immobiliari destinate agli istituti di credito, banche, circoli ricreativi privati e clubs, sono assimilate ai pubblici esercizi.
12. Nei progetti di nuove costruzioni residenziali, come anche negli interventi di ampliamento e/o mutamento d'uso, si devono individuare all'interno della superficie fondiaria, in rapporto alle nuove volumetrie o alle nuove destinazioni di progetto, superfici, coperte o scoperte, a parcheggio privato in ragione di almeno un mq di superficie per ogni dieci metri cubi di volume fuori terra, come previsto dall'articolo 41sexies della legge 17/8/42, n. 1150. La dotazione minima per ogni alloggio dovrà essere comunque non inferiore a due posti auto, anche scoperti, per unità abitativa.
13. Negli insediamenti commerciali, con esclusiva attività di vendita all'ingrosso, dovranno essere garantite le superfici minime per parcheggi, esclusi gli spazi di manovra e le superfici destinate alla viabilità di accesso e distribuzione, secondo i parametri stabiliti per gli insediamenti industriali. Nel

caso il progetto preveda anche la realizzazione di alloggio per il custode, per tale porzione di fabbricato le superfici minime verranno determinate in analogia alla destinazione residenziale; tali superfici dovranno sommarsi a quelle destinate a servizio dell'attività.

14. Per i pubblici esercizi dovrà essere garantita superficie a parcheggio nella misura minima di 1,5 metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento, come definita dall'articolo 20 delle N. di A., sempre escludendosi dal computo delle superfici a parcheggio le aree di manovra e le superfici destinate alla viabilità di accesso e distribuzione.
15. Negli insediamenti commerciali destinati alla vendita al dettaglio, le superfici da destinare a parcheggio effettivo non possono essere inferiori a quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 37/99, ed in particolare:
- per gli esercizi di vicinato, in qualunque zona territoriale omogenea previsti ad esclusione dei centri storici, a 0,50 mq. di parcheggio per ogni mq. di superficie lorda di pavimento, come definita dall'articolo 20 delle norme di attuazione;
  - per le medie strutture di vendita (come definite dalla Legge Regionale 09 agosto 1999, n. 37), a 0,70 mq. per ogni mq. della superficie di vendita e a 0,50 mq. per ogni mq. della superficie a destinazione commerciale. Per tali strutture di vendita deve altresì essere sempre prevista area libera non inferiore a 1,80 mq. per ogni mq. di superficie di vendita, parte della quale da destinare a parcheggio secondo gli indici sopradetti.

Il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati ed a cielo libero è sempre possibile nelle zone territoriali omogenee ove è consentita l'attività commerciale e l'area esterna occupata a tale scopo non concorre alla determinazione della superficie commerciale: tale superficie non concorre però alla determinazione dell'area libera. Negli insediamenti commerciali ove si svolga sia la vendita al dettaglio che all'ingrosso si applicano, qualunque sia l'estensione della superficie di vendita, le disposizioni di cui al presente comma.

16. Negli insediamenti artigianali o industriali, i posti auto vengono determinati in ragione almeno del 10% della superficie fondiaria effettiva, come definita dall'articolo 20 delle Norme di Attuazione. Nel computo delle superfici destinate a parcheggi non vanno considerate le aree per manovra e le superfici destinate alla viabilità di accesso e distribuzione. Nel caso il progetto preveda la realizzazione di alloggio per il custode, per tale porzione di fabbricato verranno determinate le superfici minime in analogia alla destinazione residenziale, e le superfici a parcheggio dovranno sommarsi a quelle a servizio dell'attività. L'artigianato di servizio, ai fini della determinazione delle superfici minime di parcheggio, è equiparato alle attività artigianali genericamente intese. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo gli insediamenti di tipo agroindustriale, nei quali non venga svolta alcuna attività commerciale, sono assimilate alle attività industriali; nel caso in cui vi sia pure attività di vendita al dettaglio dei prodotti lavorati, dovranno sommarsi alle superfici minime a parcheggio previste per gli insediamenti industriali anche quelle derivanti dall'attività di vendita, reperite secondo i parametri indicati dal presente articolo per le attività commerciali.
17. Negli insediamenti a destinazione direzionale, ad esclusione delle attività creditizie che sono assimilate ai pubblici esercizi, la superficie minima a parcheggio non dovrà essere inferiore a un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare destinata ad attività direzionale se l'intervento è previsto in zone territoriali omogenee di espansione, e non inferiore a 0,8 mq per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento se l'intervento è previsto nelle rimanenti zone territoriali, sempre escludendosi dal computo delle superfici a parcheggio le aree di manovra e le superfici destinate alla viabilità di accesso e distribuzione. Nel caso di attività direzionali aperte al pubblico le superfici minime previste dal presente comma sono raddoppiate.

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

### **Art. 27 - DECORO DEGLI EDIFICI**

1. Le costruzioni (anche preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento) devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, impone ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### Art. 28 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Sindaco, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### Art. 29 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 4.50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiore a cm. 10;
  - b) oltre i ml. 4.50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.00.
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
  - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
3. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 27 e 28.
4. I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticati negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

#### Art. 30 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 27 e 28.

#### Art. 31 - ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

#### Art. 32 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) entro i limiti delle zone residenziali a intervento edilizio diretto, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, con zoccolatura piena dell'altezza massima di cm. 100; in prossimità degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1.50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di 0.50 ml.;
  - b) entro i limiti delle zone residenziali ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera a); il Sindaco, tuttavia, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
  - c) entro i limiti delle zone di cui all'articolo 30 della L.R. 61/85 valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00;
  - d) entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
  - e) nelle zone a verde privato di cui all'art. 55 delle N. di A. le recinzioni dovranno avere caratteristiche, dimensioni e materiali in armonia con le zone interessate.

#### Art. 33 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse formale, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Soltanto in caso di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde rivolte verso l'interno, con falde a pendenza rilevante.

#### Art. 34 - SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano abitabile rispetto alla quota zero, come definita nelle N. di A. del P.R.G., dotate di pianerottolo intermedio.
2. Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

#### Art. 35 - MARCIAPIEDI E PORTICI

1. Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.
2. Anche per le zone a intervento edilizio diretto il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni i materiali e le modalità costruttive.
3. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questi e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
5. Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune.
6. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione dei portici e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
7. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
8. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
9. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.70.-

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

#### Art. 37 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di gg. 30 (trenta) trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico ed archeologico.

#### Art. 38 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

#### Art. 39 - NUMERI CIVICI

1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 22, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

## **PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE**

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

#### Art. 40 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, la buona regola dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

#### Art. 41 - IMPIANTI

1. Impianto di riscaldamento, di ventilazione, di condizionamento.  
Gli impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia di:
  - requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975)
  - norme di sicurezza (DM 1 dicembre 1975)
  - contenimento del consumo energetico (Legge 30 Aprile 1976 n. 373, L. 16 maggio 1980, n. 178, Legge 1 aprile 1981, n. 103)
  - caratteristiche impianti di condizionamento (DM 18 maggio 1976).
2. Impianto di approvvigionamento idrico.  
Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.
3. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Responsabile dell'Igiene Pubblica.

#### Art. 42 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ - LOCALI ABITABILI A PIANO TERRA

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità
3. I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 54, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota + 0.50 ml. rispetto alla quota di campagna.
4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, negli ampliamenti e nel caso di edifici e di locali di uso collettivo, di cui al primo comma del seguente art. 60.
5. Per i locali abitabili le murature in cls. o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

#### Art. 43 - ISOLAMENTO TERMICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.
2. Si applicano le disposizioni della Legge 30 aprile 1976 n. 373 e dei decreti da essa delegati (DPR 20 giugno 1977 - n.1052 e DM 10 marzo 1977), nonché del D.P.G.R. 25 ottobre 1978 n. 1258, della Legge 16 Maggio 1980 n. 178 e della Legge 1 aprile 1981 n. 103.

#### Art. 44 - ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.
2. L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a 45 decibel per le pareti e 70 decibel per i solai, per frequenze comprese fra 100 e 3.000 Hertz.
3. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

### **TITOLO II - RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI**

#### Art. 45 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza dei fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Si applicano le disposizioni della Legge 13 luglio 1966 n 615 e dei decreti da essa delegati.

#### Art. 46 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche. Si applicano le disposizioni del decreto legislativo 152/1999, e seguenti modifiche ed integrazioni, anche nei confronti dei successivi articoli 47, 48, 50, 51, 53; si applicano altresì le disposizioni delle USSL competenti.

#### Art. 47 - CONDOTTI CHIUSI

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

#### Art. 48 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di ambiente.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### Art. 49 - ALLACCIAMENTI

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

#### Art. 50 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

1. Le reti di fognatura nelle zone a intervento urbanistico preventivo devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
3. Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque usate e meteoriche, con un impianto terminale di depurazione; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui al decreto legislativo 152/1999, e seguenti modifiche ed integrazioni.
4. Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé e per gli aventi causa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria a proprio carico di tali reti e dei relativi impianti di depurazione fino a quando saranno realizzate le reti e gli impianti comunali.

#### Art. 51 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. La messa in opera dei sistemi di smaltimento reflui non raccordati a pubblica fognatura dovrà essere preceduta da una relazione geologica comprendente: 1) natura e caratteristiche granulometriche del terreno per almeno 2 metri al di sotto del piano di posa dell'opera in progetto dal piano di campagna, previa esecuzione di prove geognostiche; 2) soggiacenza della falda con valutazione della minima profondità della stessa (livello medio massimo assoluto s.l.m. dal piano di campagna) e direzione di deflusso; 3) conducibilità idraulica del terreno sede dell'opera ottenuta con specifiche prove in situ; 4) censimento e definizione dei pozzi, sorgenti e corsi d'acqua per un raggio di almeno 200 mt. Dall'opera in progetto (zona di rispetto di cui al D.P.R. 236/88); 5) idonea documentazione grafica e fotografica delle prove e delle indagini eseguite.
2. Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione.
3. Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione o delle vasche tipo Imhoff sono stabilite secondo le norme dal D.I. 4/2/1977, dal PRRA, dalla Circolare regionale n. 35 del 4/6/1986, di volta in volta dal Sindaco, su conforme parere del Responsabile dell'Igiene Pubblica, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.
4. Le fosse biologiche tipo Imhoff saranno del tipo previsto dalle vigenti normative.
5. L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel terreno per sub-irrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standards citati al precedente articolo 50.
6. Si applicano le disposizioni dell'articolo 9 della L.R. 5 marzo 1985 n. 24.

#### Art. 52 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere muniti di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
5. La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.
6. Qualora il condotto sia adiacente ad area pubblica, l'Ente proprietario concorre per metà alla spesa di manutenzione.

7. Il Sindaco, su conforme parere del Responsabile dell'Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della Legislazione vigente.
8. Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.
9. Le acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere smaltite come da normativa vigente.

#### Art. 53 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI

1. Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di un vano di deposito dei contenitori dei rifiuti solidi; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto; deve essere completamente rivestito di materiali disinfettabili.
2. Lo smaltimento dei rifiuti solidi industriali è ammesso in conformità alle norme vigenti.

### TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### Art. 54 - LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. (sono considerate perciò abitabili le taverne, le stanze per giochi, le mansarde, ecc.).
3. I locali abitabili posti ad una quota inferiore alla quota 0.00 come definita dalle N. di A. devono avere almeno una parete a cielo aperto e comunque non possono essere affossati di oltre ml. 1.50 rispetto alla quota 0.00 in maniera che le finestre abbiano comunque luce diretta.
4. Gli standards edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili e dei minialloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati:
  - dal D.M. 5 luglio 1975
  - dalla Legge 27 maggio 1975 n. 166, articoli 18 e 19
  - dalla Legge 8 agosto 1977 n. 513 articolo 19
  - dalla Legge 5 agosto 1978 n. 457 articolo 43
  - che si applicano anche nei confronti dei successivi articoli 55-56-58.
5. Per i locali abitabili degli edifici adibiti ad attività ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di 3.00 ml. salve disposizioni particolari in materia.
6. Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.
7. Il Sindaco, su conforme parere del Responsabile dell'Igiene Pubblica, che deve esprimersi dettagliatamente sui minimi requisiti di illuminazione e di ventilazione, può autorizzare dimensioni e rapporti diversi da quelli prescritti, nel caso di restauri conservativi e di risanamenti e negli ampliamenti.
8. Sono vietati collegamenti diretti tra locali abitabili e locali adibiti ad autorimessa. Tra questi dovrà sempre esistere un locale di disimpegno, dotato di apposita aerazione diretta o condotti di sfiato verso l'esterno, al fine di garantire la dispersione di possibili esalazioni.

#### Art. 55 - CUCINE

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

#### Art. 56 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente le pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.
2. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, secondo le disposizioni della DGRV 1887/97.
3. Si applicano le disposizioni dell'art. 18 della Legge 27 maggio 1975, n. 166.

#### Art. 57 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.00, se in edifici unifamiliari, e a ml. 1.20 se in edifici plurifamiliari ed essere di norma aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna.
2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
3. È ammessa larghezza minore soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento e negli ampliamenti.
4. Possono essere illuminati ed aerati da vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
5. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
6. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 44.
7. L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
8. In ogni caso esso deve avere le caratteristiche prescritte dal successivo articolo 65.
9. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1.00 e di ml. 1.20 a partire dal III piano: eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
10. Si applicano le disposizioni dell'art. 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166.

#### Art. 58 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml. 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

#### Art. 59 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati, non abitabili ai sensi del precedente articolo 54, devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.
2. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto alla quota zero di almeno 20 cm.

#### Art. 59 bis - RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

1. Si definisce come sottotetto, ai fini del presente articolo, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, alla data del 31 dicembre 1998, è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:
  - l'edificio in cui è situato il sottotetto sia destinato, o da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
  - l'edificio in cui è ubicato il sottotetto sia stato realizzato legittimamente ovvero sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni;
  - gli eventuali interventi edilizi, da eseguirsi per il recupero ai fini abitativi, non modifichino le altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde.
3. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti è subordinato al rispetto dei seguenti parametri:
  - a) altezza utile media di 2,40 metri per i locali abitabili (così come definiti ai commi 1, 2 dell'art. 54 del presente Regolamento Edilizio Comunale) e di 2,40 metri per i locali accessori e di servizio, quali ingressi, corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,80 per la relativa superficie utile;
  - b) l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m 1,80 per gli spazi abitabili ;
  - c) il rapporto aeroilluminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
  - d) il rapporto aeroilluminante, se a parete, deve essere pari o superiore a 1/8;
  - e) gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio.

4. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli edifici siti nelle aree classificate dal P.r.g. come Z.T.O. di tipo "D", "verde privato", nonché quelli individuati ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, dell'articolo 10 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e del decreto legislativo 490/99 (ex lege 1° giugno 1939, n. 1089).
5. Il recupero di cui al presente articolo può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano già serviti dalle opere di urbanizzazione primaria alla data del 31.12.1998.
6. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari o abbaini, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.
7. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9 gennaio 1989, n.13, si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.
8. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
9. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.
10. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, calcolati sulla volumetria utile, secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
11. Il rilascio delle concessioni edilizie finalizzate al recupero dei sottotetti è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi così come indicato all'art. 26ter del presente regolamento. Le aree per parcheggio previste dal presente articolo non sono monetizzabili, se non specificamente previsto da uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.).
12. Per quanto non previsto dai commi precedenti, il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi deve avvenire nel rispetto delle disposizioni previste dalla legge regionale 6.04.1999, n. 12.

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

##### **Art. 60 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e alle altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
  - c) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - d) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; si applicano le disposizioni del DM 18 maggio 1976.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'art. 54 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre:
  - a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di almeno ml. 2.00 e il soffitto dovrà essere rivestito di materiale assorbente;
  - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2.20;
  - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da Leggi e Regolamenti relativi alle varie tipologie e destinazioni.

##### **Art. 61 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 57, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Si applicano le disposizioni del DPR 27 aprile 1978 n. 384.

#### Art. 62 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

#### Art. 63 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

1. Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della L.R. 24/1985 oltre a quelle dei precedenti articoli 54 e seguenti, ed a quelle delle N. di A. del P.R.G.
2. Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola, sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi materiali soggetti a fermentazione, purché accessibili dall'esterno e separati dalla abitazione.

#### Art. 64 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Oltre alle disposizioni derivanti dalle N. di A. del P.R.G., si applicano le seguenti norme.
2. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitanti.
3. Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni, ed all'andamento della falda freatica.
4. Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.
5. Valgono comunque le disposizioni dei precedenti articoli 46 e seguenti.
6. I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva adeguata; devono inoltre essere ventilati con canne, che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
7. I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di raccolta e di depurazione.
8. Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
9. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2.50.
10. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
11. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, dotate di portelloni di chiusura e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, fontane, ecc. e non distare meno di ml. 30 dai fabbricati di abitazione limitrofi.
12. Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile dell'Igiene Pubblica si pronuncerà con particolare attenzione sull'osservanza delle vigenti leggi sanitarie ed in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27 luglio 1934 n. 1265.
13. Il Responsabile del Servizio Veterinario del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, attiva e conserva un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonché di tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 8 febbraio 1954 n. 320).

### **PARTE QUARTA – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

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

#### Art. 65 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Si applicano le disposizioni degli articoli 1 e 2 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 e dei decreti da esse delegati, nonché del D.M. 12 febbraio 1982, relativo alle ipotesi di carico nelle costruzioni e della circolare LL.PP. 9 settembre 1978 n. 18591.

#### Art. 66 - MANUTENZIONE

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

#### Art. 67 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

#### Art. 68 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Tutti coloro che richiedono al Sindaco il rilascio di Concessione edilizia o di autorizzazione ad eseguire opere di manutenzione straordinaria o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente titolo II.
2. Le principali disposizioni legislative in materia sono le seguenti:
  - DPR 27 aprile 1955
  - DPR 26 maggio 1959
  - Legge 26 luglio 1965 n. 966 DM 27 settembre 1965
  - DM 16 febbraio 1982
  - DPR 29 luglio 1982
  - Legge 7.12.1984 n. 818.

#### Art. 69 - OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI

1. I progetti per edifici destinati alle attività indicate dal DPR 26 maggio 1959 e dal DM 16 febbraio 1982 sono soggetti ad esame preventivo dei Vigili del Fuoco.
2. Alla domanda di concessione edilizia, oltre agli elaborati previsti dal precedente articolo 11, dovrà essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.
3. Nel caso di edifici destinati alle attività indicate nelle tabelle A e B del DPR 26 Maggio 1959 la domanda del certificato di agibilità, presentata al Sindaco ai sensi del precedente articolo 25, dovrà essere corredata dal nulla osta ai fini dell'agibilità rilasciata dai Vigili del Fuoco.
4. Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo dopo il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il rilascio del certificato di prevenzione incendi.

#### Art. 70 - CENTRALI TERMICHE

1. Gli impianti per la produzione del calore, alimentati a combustibile solido, liquido e gassoso, con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/ora sono soggetti ad esame preventivo del progetto da parte dei Vigili del Fuoco.
2. Le centrali termiche per impianti con potenzialità da 30.000 a 100.000 Kcal/ora devono avere:
  - c) almeno una parete finestrata, attestata verso spazi a cielo libero, con apertura, senza serramento, di almeno mq. 0.50;
  - d) accesso diretto dall'esterno o attraverso un locale di protezione, direttamente aerato dall'esterno, con le due porte (quella della centrale termica e quella del locale di protezione) resistenti al fuoco, a tenuta di fumo, dotate di congegno per l'autochiusura e con apertura verso l'esterno;
  - e) strutture verticali e orizzontali resistenti al fuoco per almeno 120 minuti;
  - f) altezza minima di ml. 2.50.
3. Nel caso di impianti a combustibile liquido l'accesso al locale di deposito dell'olio combustibile deve essere munito di soglia in muratura a contenimento del liquido.
4. Una saracinesca di intercettazione del liquido combustibile deve essere posta sulla condotta di alimentazione all'esterno del locale caldaia ed in posizione di facile manovra.

5. Nel caso di impianti a gas metano la caldaia deve inoltre distare dalle pareti almeno ml. 0.60, posteriormente e lateralmente, a partire dal manto, ed almeno di ml. 1.30 dalla parte del bruciatore; la distanza fra la caldaia e il solaio deve essere di almeno ml. 1.00.

#### Art. 71 - AUTORIMESSE

1. Con i progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9, unitamente alla domanda di concessione edilizia, deve essere presentata una dichiarazione del richiedente e del progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.
2. Per detti locali devono essere previste:
  - a) strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;
  - b) aerazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.
3. Le porte comunicanti con il resto dell'edificio devono essere dotate di congegno di chiusura automatica; dovranno essere resistenti al fuoco almeno 30 minuti e si apriranno verso l'esterno.
4. I progettisti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti all'esame preventivo del progetto da parte dei Vigili del Fuoco.

#### Art. 72 - BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO

1. Le bombole di GPL devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, munita di rubinetti di intercettazione del flusso, deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.
2. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza, in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

#### Art. 73 - ATTIVITÀ COMMERCIALI E PRODUTTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

1. In tutti i locali destinati ad attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi dovranno essere ricavate uscite di sicurezza che prevedano un percorso massimo di 30 ml. per l'uscita delle persone ed una ventilazione adeguata e razionalmente distribuita.
2. Per le attività nelle quali vengono impiegate sostanze infiammabili deve essere previsto apposito locale, direttamente ed adeguatamente aerato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.

#### Art. 74 - ATTIVITÀ RICETTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

1. Negli alberghi, case di cura ed ospedali con numero di posti letto inferiore a 25, devono essere installati l'impianto d'allarme e di luci di emergenza come previsto dalla Legge 18.7.1980 n. 406 e dal successivo DM 12.09.1980.-

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

#### Art. 75 - OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguono opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebrastruttura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.50 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Art. 76 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.
4. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o da risulta da scavi o demolizioni.
5. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

## **PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. 77 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 19 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione o l'autorizzazione si intendono decadute per la parte non realizzata.

#### **Art. 78 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Il vigente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione conserva la sua validità fino all'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **Art. 79 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

#### **Art. 80 - NORME ABROGATE**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le norme del Presente Regolamento.

#### **Art. 81 - POTERI DI DEROGA**

1. Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

#### Art. 82 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del Presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla Legislazione vigente ed in particolare dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10, dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dalla Legge Comunale e Provinciale.

#### Art. 83 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente Regolamento.

#### Art. 84 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Consiglio Comunale provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.