

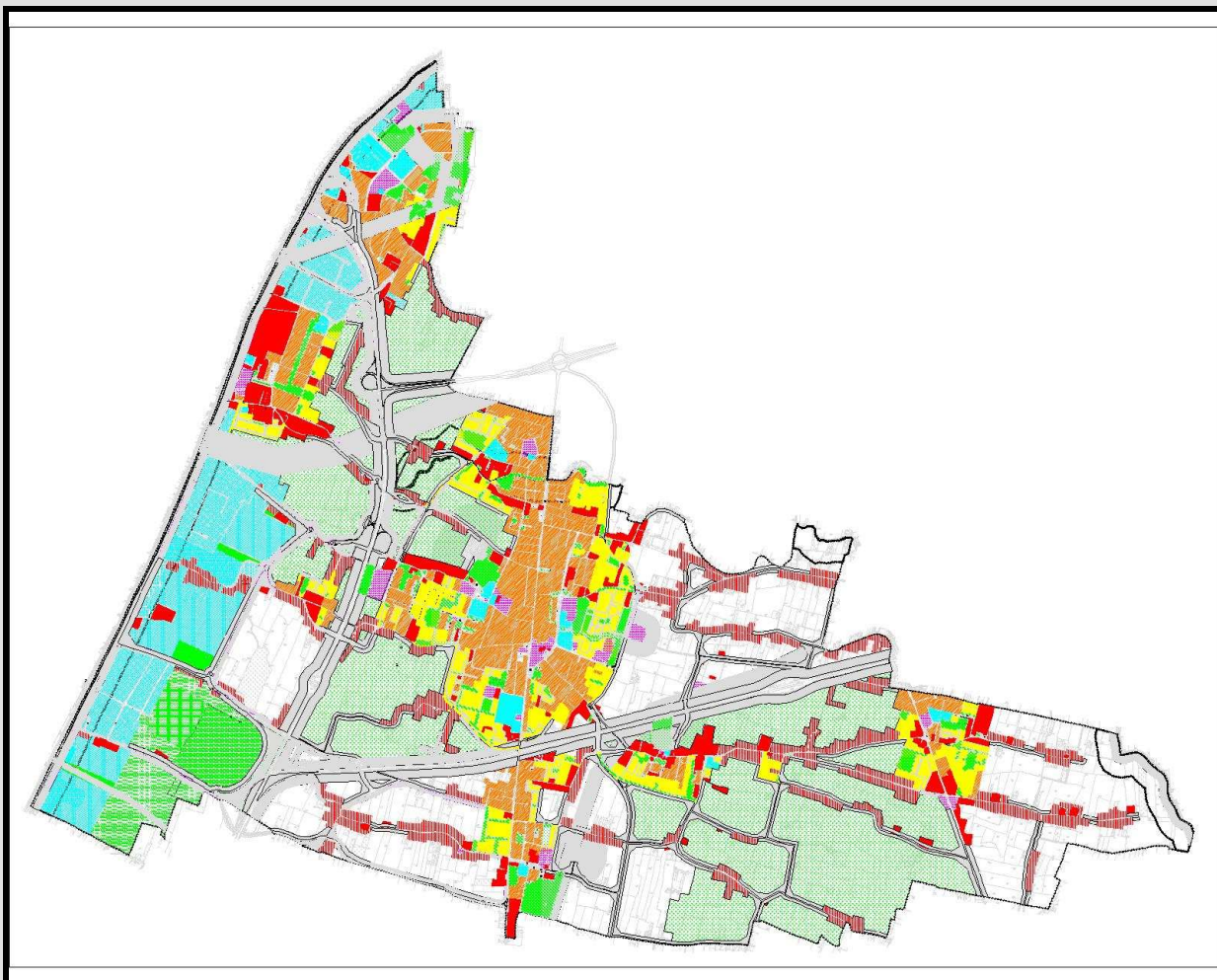


# PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI ALBIGNASEGO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

ELABORATO AGGIORNATO:

- CON VARIANTE GENERALE APPROVATA CON DELIBERA DI G.R.V. N° 1341 DEL 07/05/2004 AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. 61/85
- CON ADEGUAMENTO AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85 A SEGUITO APPROVAZIONE DEFINITIVA CON DELIBERA DI G.R.V. N° 1137 DEL 18/03/2005



*Albignasego, maggio 2009*

*Il Progettista  
Giuseppe Cappochin architetto*

1. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 71 DEL 30/09/2002 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 89 DEL 28/11/2002 (PISTA CICLABILE DA P.ZA DEL DONATORE A VIA MARIO);
2. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 77 DEL 30/09/2002 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 93 DEL 28/11/2002 (SISTEMAZIONE SPAZIO URBANO VIA EUROPA – SAN TOMMASO);
3. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 82 DEL 15/10/2002 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 107 DEL 23/12/2002 (PISTA CICLABILE LION - CAPOLUOGO);
4. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 64 DEL 23/09/2003 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 79 DEL 04/12/2003 (SISTEMAZIONE DI VIA SAN FRANCESCO);
5. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 65 DEL 23/09/2003 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 77 DEL 04/12/2003 (SISTEMAZIONE DI VIA SAN TOMMASO);
6. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 66 DEL 23/09/2003 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 78 DEL 04/12/2003 (SISTEMAZIONE DI VIA VENEZIA);
7. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 57 DEL 30/07/2004 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 71 DEL 14/09/2004 (MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE);
8. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 70 DEL 14/09/2004 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 95 DEL 30/11/2004 (SISTEMAZIONE DI VIA TINTORETTO);
9. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 103 DEL 20/12/2004 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 18 DEL 24/02/2005 (NUOVO MAGAZZINO COMUNALE);
10. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 3° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 15 DEL 24/02/2005 ESAME OSSERVAZIONI CON D.C.C. N° 92 DEL 21/12/2005 ESAME OSSERVAZIONI CON D.C.C. N° 90 DEL 15/11/2007 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 4147 DEL 30/12/2008; (NUOVE ZONE PERIURBANE)
11. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 16 DEL 24/02/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 26 DEL 24/05/2005 (MODIFICA ELABORATI TECNICI DEL P.R.G.);
12. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 9° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 17 DEL 24/02/2005 ESAME OSSERVAZIONI CON D.C.C. N° 91 DEL 21/12/2005 APPROVATA CON CON D.C.C. N° 04 DEL 20/02/2007 (ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E PERIURBANE); APPROVATA CON D.C.C. N° 19 DEL 24/02/2005 (MODIFICA FASCE DI RISPETTO CIMITERO CAPOLUOGO E LION – LEGGE 166 DEL 01/08/02 ART. 28);
14. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 27 DEL 24/05/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 51 DEL 29/08/2005 (MODIFICA ELABORATI TECNICI DEL P.R.G. ART. 18 L.R. 15/04);
15. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 31 DEL 24/05/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 87 DEL 21/12/2005 (PISTA CICLABILE MANDRIOLA – SANT'AGOSTINO); APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 65 DEL 28/09/2005 (MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO);
17. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 88 DEL 21/12/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 06 DEL 30/01/2006 (ROTONDA VIA VESPUCCI);
18. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 95 DEL 21/12/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 25 DEL 20/03/2006 (MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE);
19. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 06 DEL 20/02/2007  
APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 49 DEL 26/06/2007 E N° 62 DEL 25/07/2007  
(MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO);
20. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 39 DEL 15/05/2007 (MODIFICHE REGOLAMENTO EDILIZIO);
21. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 83 DEL 27/09/2007 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 91 DEL 15/11/2007 (RIASSETTO IDRAULICO I° STRALCIO);
22. APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 41 DEL 11/07/2008 (MODIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE DEL CIMITERO CAPOLUOGO – REGIO DECRETO 1265/1934 E S.M.I. ART. 338);
23. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 49 DEL 31/07/2008 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 75 DEL 30/09/2008 (INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ASFALTATURA DI VIA TREVISO);
24. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 50 DEL 31/07/2008 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 74 DEL 30/09/2008 (REALIZZAZIONE PARCHEGGIO LUNGO VIA EUROPA E CONTESTUALE SISTEMAZIONE DEL MARCIAPIEDE);
25. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 86 DEL 28/10/2008 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 2 DEL 05/03/2009;
26. PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE “Z.T.O. F2/27” APPROVATO CON DELIBERA DI G.R.V. N° 2133 DEL 02/08/2005.

## INDICE GENERALE

<b>TITOLO 1°</b>	pag.	9
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	pag.	9
art. 1 Contenuti del Regolamento Edilizio	pag.	9
art. 2 Competenze e responsabilità	pag.	10
<b>TITOLO 2°</b>	pag.	11
<b>LA COMMISSIONE EDILIZIA - IL DIRIGENTE - SPORTELLO UNICO</b>	pag.	11
art. 3 Competenze ed attribuzioni della Commissione Edilizia	pag.	11
art. 4 Composizione	pag.	11
art. 5 Durata in carica dei componenti della Commissione Edilizia	pag.	11
art. 6 Commissione Edilizia integrata per le funzioni ambientali	pag.	12
art. 7 Commissione Edilizia in materia urbanistica	pag.	12
art. 8 Regolamentazione interna	pag.	12
art. 9 Il Dirigente - Responsabile del servizio o dell'ufficio	pag.	13
art. 10 Sportello unico per l'edilizia	pag.	14
<b>TITOLO 3°</b>	pag.	16
<b>DEFINIZIONI</b>	pag.	16
art. 11 Definizione di elementi urbanistici edilizi	pag.	16
art. 12 Definizione di distanze	pag.	18
art. 13 Definizione di elementi architettonici	pag.	19
art. 14 Destinazioni d'uso	pag.	21
art. 14bis Interventi edilizi	pag.	23
art. 15 Definizioni degli interventi edilizi	pag.	27
art. 15bis Superficie permeabile	pag.	34
art. 15ter Esercizi commerciali	pag.	34
<b>TITOLO 4°</b>	pag.	36
<b>ATTI DI COMPETENZA COMUNALE</b>	pag.	36
<b>Capo I° - Certificazioni e pareri</b>	pag.	36
art. 16 Certificato di destinazione urbanistica	pag.	36

art. 17	Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica	pag. 36
art. 18	Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	pag. 37
art. 19	Parere preventivo	pag. 37
art. 20	La conferenza dei servizi	pag. 38
<b>Capo II° - Titoli abilitativi</b>		pag. 38
art. 21	Attività edilizia libera	pag. 38
art. 22	Interventi subordinati a denuncia di inizio attività	pag. 39
art. 23	Interventi subordinati ad autorizzazione	pag. 39
art. 24	Interventi subordinati a permesso di costruire	pag. 40
art. 25	Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	pag. 41
art. 26	Attività edilizia dei privati su aree demaniali	pag. 42
<b>Capo III° - Le procedure</b>		pag. 42
art. 27	Le procedure per il rilascio del permesso di costruire, autorizzazione e per la denuncia di inizio attività	pag. 42
art. 28	Efficacia temporale del permesso di costruire e degli altri provvedimenti autorizzativi	pag. 45
art. 29	Evidenza del permesso di costruire del progetto e autorizzazione	pag. 45
<b>Capo IV° - Presentazione dei progetti</b>		pag. 45
art. 30	Formulazione della domanda	pag. 45
art. 31	Asseverazione	pag. 46
art. 32	Obbligatorietà degli elaborati tecnici	pag. 46
art. 33	Indicazione degli elaborati tecnici	pag. 46
<b>Capo V° - Oneri</b>		pag. 54
art. 34	Onerosità del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività e della concessione edilizia	pag. 54
art. 35	Costo di costruzione	pag. 55
art. 36	Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	pag. 56
art. 36bis	Monetizzazioni	pag. 56
<b>Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere</b>		pag. 57
art. 37	Punti di linea e di livello	pag. 57

art. 38	Inizio e termine dei lavori	pag. 58
art. 39	Conduzione del cantiere	pag. 59
art. 40	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 59
art. 41	Vigilanza sulle costruzioni	pag. 60
art. 42	Varianti in corso d'opera	pag. 60
art. 43	Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	pag. 61
art. 44	Sospensione dei lavori	pag. 61
art. 45	Decadenza del permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A.	pag. 62
art. 46	Annullamento del permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A.	pag. 62
art. 47	Poteri eccezionali	pag. 63
art. 48	Tolleranze	pag. 63
art. 49	Certificato di abitabilità e agibilità	pag. 64
art. 50	Poteri di deroga	pag. 66
art. 50bis	Disciplina delle modalità costruttive	pag. 67
<b>TITOLO 5°</b>		pag. 68
<b>CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI</b>		pag. 68
art. 51	Caratteristiche edilizie di cortili, lastrici solari e cavedi	pag. 68
art. 52	Impianti tecnologici	pag. 69
art. 52bis	Artigianato di servizio e/o artistico	pag. 69
art. 53	Decoro degli edifici e riqualificazione dell'ambiente urbano	pag. 69
art. 53bis	Stabilità e sicurezza dei fabbricati	pag. 70
art. 54	Spazi scoperti - parcheggi privati	pag. 71
art. 55	Recinzioni delle aree private	pag. 71
art. 56	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	pag. 72
art. 56bis	Apparecchiature tecnologiche, antenne paraboliche, pannelli solari e altre sovrastrutture	pag. 73
art. 57	Altezza minima della falda del tetto	pag. 74
art. 58	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 74
art. 59	Coperture	pag. 74
art. 60	Scale esterne	pag. 74

art. 61	Marciapiedi	pag.	75
art. 62	Portici pubblici e di uso pubblico	pag.	75
art. 63	Apertura di accessi e strade private	pag.	76
art. 64	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	pag.	76
art. 65	Chioschi	pag.	77
<b>TITOLO 6°</b>		pag.	78
<b>NORME IGIENICO SANITARIE</b>		pag.	78
<b>Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive</b>		pag.	78
art. 66	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag.	78
art. 67	Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	pag.	78
art. 68	Muri perimetrali	pag.	78
art. 69	Misure contro la penetrazione di animali	pag.	79
art. 70	Protezione dall'umidità	pag.	79
art. 71	Convogliamento delle acque meteoriche	pag.	79
art. 72	Isolamento termico	pag.	80
art. 73	Impianto di riscaldamento	pag.	80
art. 74	Requisiti acustici passivi	pag.	80
art. 75	Approvvigionamento idrico	pag.	81
art. 75bis	Focolari, stufe	pag.	81
<b>Capo II° - Fognature</b>		pag.	82
art. 76	Condotti e bacini a cielo aperto	pag.	82
art. 77	Condotti chiusi	pag.	82
art. 78	Depurazione degli scarichi	pag.	82
art. 79	Allacciamenti	pag.	83
art. 80	Fognature negli strumenti urbanistici attuativi	pag.	83
art. 81	Fognature singole	pag.	83
art. 82	Prescrizioni particolari	pag.	84
art. 83	Immondizie	pag.	84
<b>Capo III° - Ambienti interni</b>		pag.	84
art. 84	Requisiti degli alloggi	pag.	84
art. 85	Altezze minime	pag.	85
art. 86	Superfici minime	pag.	86

art. 87	Dotazione degli alloggi	pag. 86
art. 88	Ventilazione ed aerazione	pag. 87
art. 89	Condizionamento: caratteri generali degli impianti	pag. 88
art. 90	Installazione di apparecchi a combustione	pag. 89
art. 91	Impianto elettrico	pag. 89
art. 92	Dotazione dei servizi igienici	pag. 90
art. 93	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 91
art. 94	Corridoi e disimpegni	pag. 93
art. 95	Piani seminterrati e sotterranei	pag. 93
art. 96	Volumi tecnici	pag. 93
<b>Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale</b>		pag. 94
art. 97	Edifici e locali di uso collettivo	pag. 94
art. 98	Barriere architettoniche	pag. 94
art. 99	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 95
art. 100	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag. 95
art. 101	Impianti a servizio dell'agricoltura	pag. 95
art. 101 bis	Strutture destinate ad attività sanitarie	pag. 96
<b>Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio</b>		pag. 97
art. 102	Locali per la lavorazione di materiali combustibili	pag. 97
art. 103	Impiego di strutture lignee	pag. 97
art. 104	Parere di conformità dei Vigili del Fuoco	pag. 97
art. 105	Particolari prevenzioni cautelative	pag. 98
<b>Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori</b>		pag. 99
art. 106	Scavi e demolizioni	pag. 99
art. 107	Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 100
art. 108	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 100
art. 109	Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	pag. 100
<b>Capo VII° - Qualità edilizia e urbanistico-ambientale degli edifici</b>		pag. 101
art. 109bis	Requisiti per la salvaguardia dell'ambiente	pag. 101
art. 109ter	Requisiti per la sicurezza e la fruibilità degli spazi interni ed esterni degli edifici	pag. 102

art. 109quater Requisiti per il benessere abitativo e il risparmio energetico pag. 103

**ALLEGATO “A”**

**Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato** pag. 105

**TITOLO 7°** pag. 113

**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI** pag. 113

art. 110 Concessioni a lottizzare ed edilizie o permessi di costruire rilasciate in data anteriore all’entrata in vigore del presente Regolamento pag. 113

art. 111 Misure di salvaguardia pag. 113

art. 112 Norme abrogate pag. 113

art. 113 Sanzioni pag. 114

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## TITOLO 1°

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Articolo 1 - CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

- 1.1** Il Regolamento Edilizio disciplina aspetti progettuali ed amministrativi legati all'intero processo edilizio e regola quelle materie che hanno attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene cittadina, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale.
- 1.2** Le disposizioni del R.E. si propongono di realizzare un ambiente urbano di qualità sotto il profilo abitativo, architettonico, funzionale, urbanistico ed ambientale.
- 1.3** A tal fine, sulla base di principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, il R.E. definisce i requisiti tecnici, oggettivi e misurabili, richiesti dal Comune e legati ad esigenze riconosciute e condivise per garantire la qualità dell'intervento edilizio anche in relazione al contesto ambientale esterno, distinti in due diverse categorie: obbligatori e raccomandati.
- 1.4** Sono definiti obbligatori quei requisiti che, nell'ambito del rispettivo campo di applicazione e per le diverse categorie di opere, sono ritenuti essenziali per la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione del rumore, il risparmio energetico, la resistenza e la durevolezza degli edifici e delle loro pertinenze. Detti requisiti sono soggetti a controlli e verifiche, da parte degli uffici comunali competenti, nel corso del processo edilizio ed il loro rispetto è essenziale ai fini del rilascio del permesso di costruire o titolo equipollente.
- 1.5** Sono definiti raccomandati i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono resi obbligatori dal R.E. e quindi non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere. Essi sono finalizzati ad aumentare la qualità complessiva del prodotto edilizio e sono espressi nella forma di indirizzi o suggerimenti.

- 1.6** Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, saranno prodotte e rese pubbliche le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E..

## **Articolo 2 - COMPETENZE E RESPONSABILITA'**

---

- 2.1** Il Comune di Albignasego ritiene essenziale nel processo edilizio il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.
- 2.2** Nell'ambito delle rispettive competenze professionali, stabilite per legge, i progettisti e i direttori dei lavori devono essere ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali, ovvero nuove figure professionali a ciò abilitate dalla legge.
- 2.3** La responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del progettista per le opere soggette a denuncia di inizio attività, è stabilita dagli artt. 23 e 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia.
- 2.4** In particolare, per le opere realizzate a seguito di presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
- 2.5** Per le opere soggette a permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, al pagamento delle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- 2.6** Il progettista, all'atto di presentazione della domanda di permesso di costruire, è responsabile della conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. E' anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.

## **TITOLO 2°**

### **LA COMMISSIONE EDILIZIA - IL DIRIGENTE - SPORTELLO UNICO**

#### **Articolo 3 - COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

---

- 3.1** La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e territorio.
- 3.2** La Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere soggette al rilascio di permesso di costruire relativamente a fabbricati vincolati o con più di due piani, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano.
- 3.3** L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia integrata, prevista al successivo articolo 6 è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 490/99.

#### **Articolo 4 - COMPOSIZIONE**

---

- 4.1** La Commissione Edilizia è composta dal Responsabile del settore competente o da un suo delegato e da membri elettivi. La stessa è presieduta dal Responsabile del Settore.
- 4.2** Il Responsabile del Settore di cui al precedente comma è membro di diritto.
- 4.3** I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina n° 5 esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.

#### **Articolo 5 - DURATA IN CARICA DEI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

---

- 5.1** La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94.

- 5.2 Il componente nominato in sostituzione di altro decaduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
- 5.3 Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione, si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
- 5.4 I componenti della Commissione Edilizia che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per tre sedute consecutive o per sei sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.

## **Articolo 6 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PER LE FUNZIONI AMBIENTALI**

---

- 6.1 La Commissione Edilizia Comunale, nell'esercizio delle funzioni sub delegate ai Comuni, dalla Regione Veneto, viene integrata da due esperti in materia di tutela paesistico - ambientale, scelti con le modalità di cui all'art. 6 della L.R. 63/94 e successive modificazioni ed integrazioni ed il cui curriculum verrà prodotto prima del Consiglio Comunale.
- 6.2 Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.

## **Articolo 7 - COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA URBANISTICA**

---

- 7.1 La Commissione Edilizia può essere chiamata ad esprimere parere:
- a) sulle proposte di variante al P.R.G.;
  - b) sui programmi di riqualificazione urbana;
  - c) sulle proposte di pianificazione particolareggiata esecutiva;
  - d) sugli accordi di programma;
  - e) sui piani per l'edilizia economica popolare;
  - f) sui piani attuativi di iniziativa privata.

## **Articolo 8 - REGOLAMENTAZIONE INTERNA**

---

- 8.1 La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente.
- 8.2 La Commissione elegge al suo interno un Vice-presidente con il compito di coadiuvare il Presidente e sostituirlo in caso di assenza.

- 8.3** Per la validità della seduta è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
- 8.4** Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente della Commissione.
- 8.5** Nell'ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno un componente esperto in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
- 8.6** Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole.
- 8.7** I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratti di interesse proprio, del coniuge o di parenti ed affini entro il quarto grado.
- 8.8** Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Dirigente.
- 8.9** Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.
- 8.10** I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

## **Articolo 9 - IL DIRIGENTE - RESPONSABILE DEL SERVIZIO O DELL'UFFICIO**

---

- 9.1** Il Dirigente o Responsabile del servizio o dell'ufficio è responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 come modificato dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni.
- 9.2** In particolare al Dirigente o Responsabile del servizio o dell'ufficio competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio ed ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

## **Articolo 10 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

---

**10.1** Lo sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso, di autorizzazione o di denuncia di inizio attività.

Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e della domanda per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 36 - 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto 10.1.a, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n° 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, autorizzazione o denuncia di inizio attività, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza e denuncia.

**10.2** Ai fini del rilascio del permesso di costruire, dell'autorizzazione o del certificato di agibilità, lo sportello unico acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n° 380/2001;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

**10.3** Lo sportello unico cura altresì gli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione anche mediante conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14

quater della legge 7 agosto 1990 n° 241, degli atti di assenso, comunque denominati necessari ai fini della realizzazione dell'intervento. Nel novero di questi atti rientrano in particolare:

- a) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli artt. 21, 23, 24 e 151 del decreto lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'art. 25 del D. lgs. 490/99;
- b) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- c) gli assensi in materia di servitù viarie.

## TITOLO 3°

### DEFINIZIONI

#### **Articolo 11 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICI - EDILIZI**

---

##### **11.1 Superficie territoriale**

E' la superficie a destinazione omogenea di zona, determinata dal Repertorio normativo, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.).

##### **11.2 Indice di fabbricabilità territoriale**

E' il rapporto tra il volume netto costruibile come definito al punto 11.7.1 e la superficie territoriale interessata all'intervento ed è espresso in mc./mq.

##### **11.3 Superficie fondiaria**

E' la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti, misurata in proiezione orizzontale.

Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G..

##### **11.4 Indice di fabbricabilità fondiaria**

E' il rapporto tra il volume netto costruibile come definito al punto 11.7.1 e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente ed è espresso in mc./mq.

##### **11.5 Superficie coperta**

E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura e dei locali seminterrati.

Sono esclusi dal computo:

1. balconi, logge, sporti, cornicioni, gronde, scale aperte con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml. 1.50; nell'ipotesi di sporgenze e/o profondità superiori verrà computata la porzione eccedente i ml. 1.50;
2. le parti completamente interrate;
3. le serre stagionali, le piscine scoperte;
4. le coperture di protezione dei veicoli in aree artigianali ed industriali con altezza media non superiore a ml. 2.20 purché destinate esclusivamente al parcheggio e aperte su almeno due lati;
5. impianti tecnologici (cabine Enel, silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazione separata dall'edificio principale o che si rendano necessari per

adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità;

6. pergolati aperti e strutture non fisse di arredo giardino, pompeiane e gazebo.

## **11.6 Superficie utile**

### **11.6.1 Superficie utile finalizzata al calcolo del volume**

Si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani, o loro porzioni, fuori terra, misurate al netto della muratura e dei vani scala, esclusi pianerottoli. Nel computo della superficie utile vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti o parti di sottotetto praticabili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura, non inferiore a ml. 2.40, a partire da un'altezza minima di ml. 1.00;
- b) corpi praticabili a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre ml. 1.50;
- d) corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre ml. 1.50.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) porticati e percorsi pedonali coperti pubblici o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;
- b) porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro 1/3 della superficie coperta del fabbricato limitatamente alle zone territoriali omogenee di tipo residenziale;
- c) n°1 autorimessa per unità abitativa della volumetria non superiore a mc. 45;
- d) i locali interrati;
- e) i sottotetti praticabili, con altezza media inferiore a ml. 2.40 a partire da una altezza minima di ml. 1.00; per sottotetto si intende il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici.

### **11.6.2 Superficie utile finalizzata al calcolo degli oneri concessori**

Ai fini della determinazione degli oneri concessori per la definizione di "superficie" si fa riferimento al D.M. 10 maggio 1977.

## **11.7 Volume dell'edificio**

### **11.7.1 Volume netto**

E' la somma dei prodotti delle superfici utili per le rispettive altezze nette (da pavimento a soffitto finito), relativamente alle parti di edificio emergenti dalla quota "zero", così come definita al punto 11.10.

### **11.7.2 Volume lordo**

Ai soli fini del calcolo degli standards e degli oneri urbanistici il volume netto andrà maggiorato del 25%.

E' definito lordo il volume del solido emergente dal terreno con esclusione dei volumi tecnici ed è data dalla superficie coperta per l'altezza dell'edificio definita al punto 11.9.

### **11.8 Altezza dei vani**

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto finito; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso delle travature stesse. Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza sarà riferita al punto medio del suo intradosso.

### **11.9 Altezza dell'edificio**

L'altezza del fabbricato è data come differenza tra la quota "zero" come definita dal successivo punto 11.10 e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura. (*var. 10 oss. 89*)

### **11.10 Quota "zero"**

Corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota "zero" corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza risulti in quota diversa, la quota "zero" corrisponderà alla loro media.

## **Articolo 12 - DEFINIZIONE DI DISTANZE**

---

### **12.1 Distanza dalle strade**

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta del fabbricato dal ciglio della strada, inteso come limite degli spazi pubblici ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, marciapiedi, ecc.), come definita ai sensi dell'art. 2 del D.M. 01.04.1968 n° 1404 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. n° 285/1992) valgono le definizioni in esso contenute.

### **12.2 Distanza dai confini**

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta del fabbricato ai confini di proprietà.

La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono dal livello naturale del suolo.

Sono da ritenere ammissibili distanze diverse dai confini di proprietà da quelle stabilite dalle presenti norme, previo accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti, fatto comunque salvo il distacco minimo tra fabbricati.

Tale accordo dovrà essere registrato e trascritto nelle forme di legge.

### **12.3 Distacco tra i fabbricati e i corpi di fabbrica**

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite al punto 11.5 intercorrente tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte, limitatamente alla parete fronteggiante.

E' consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della facciata del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

La nuova costruzione potrà svilupparsi anche oltre all'altezza del fabbricato adiacente previo atto di assenso del confinante fino al massimo consentito nella zona, fatti salvi gli allineamenti con eventuali edifici di interesse storico-architettonico-ambientale circostanti.

### **12.4 Distacchi e distanze particolari**

Quando l'applicazione delle norme relative alle distanze alteri in maniera negativa l'assetto di allineamenti stradali preesistenti, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, può applicare questi ultimi, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati con strade interposte di cui all'art. 9 del DM n° 1444/68.

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche; tale disciplina non si applica inoltre, qualora vi sia l'assenso dei confinanti e nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, ai ricoveri attrezzi in legno per giardino di altezza inferiore a ml. 2.20 e di superficie massima di mq. 12.00;
4. ai manufatti completamente interrati;
5. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza ed alle rampe di accesso ai locali interrati;
6. alle strutture di sostegno di pergolati, tende parasole, pompeiane, che comunque dovranno rispettare la distanza minima dal confine di almeno ml. 1.50.

## **Articolo 13 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

---

### **13.1 Fabbricato od edificio**

Per fabbricato od edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di almeno un libero accesso sulla via.

### **13.2**    **Sagoma**

E' la linea che delimita, nelle tre dimensioni, l'edificio fornendo i dati essenziali per individuarne l'aspetto.

### **13.3**    **Tipologia edilizia**

Si definisce tipologia edilizia il complesso di elementi distributivi, compositivi, strutturali simili e ricorrenti in una serie di edifici.

### **13.4**    **Unità abitativa**

Per unità abitativa si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso residenziale, situati in una costruzione permanente o in parti separate funzionalmente connesse a detta costruzione.

L'unità abitativa deve avere un ingresso dalla strada o da uno spazio comune all'interno della costruzione ed inoltre deve avere una superficie minima, per una persona di mq. 28, per due persone di mq. 38.

### **13.5**    **Numero dei piani**

E' il numero totale dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda). Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota "zero". I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa. Per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.

### **13.6**    **Portici**

I portici devono avere almeno due lati aperti. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volta, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.

### **13.7**    **Sottotetti**

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, intendendo come tali il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, possono essere recuperati ai fini abitativi, nel rispetto dei criteri di cui alla legge regionale 6 aprile 1999 n° 12 e secondo le prescrizioni del presente articolo, con esclusione degli edifici con vincolo monumentale e di quelli con grado di intervento da 1 a 3 e di quelli ricadenti nelle Z.T.O. D - E - F.

Gli interventi di recupero devono essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

- altezza utile media, per ogni singolo locale, non inferiore a ml. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi,

disimpegni, ripostigli, bagni, da calcolarsi dividendo il volume utile delle parti di sottotetto la cui altezza superi ml. 1.80 per la relativa superficie utile;

- la superficie illuminante ed aerante non deve essere inferiore ad 1/16 di quella di pavimento;
- le eventuali aperture nella falda del tetto per la creazione di prese d'aria e luce non devono comportare riduzione della superficie esistente della falda interessata, superiore al 12% della medesima;
- le tipologie di aperture ammesse sono le seguenti:
  - lucernari complanari alla falda (tipo velux);
  - abbaini con copertura a due falde, con la medesima pendenza e materiale di copertura della falda principale; gli abbaini dovranno essere arretrati dalla linea di gronda di almeno ml. 1.50, il loro colmo non potrà superare quello del tetto, la loro larghezza massima dovrà essere contenuta in ml. 2.00, l'altezza del davanzale non dovrà essere inferiore a ml. 1.00 dal piano di calpestio del sottotetto;
- gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde;
- le nuove aperture dovranno in ogni caso armonizzarsi con l'edificio esistente, con particolare riguardo a materiali, finiture, eventuali simmetrie e/o allineamenti di prospetto;
- non sono ammessi:
  - arretramenti di fronti o testate del fabbricato;
  - terrazze sporgenti dalle pareti perimetrali del fabbricato;
- il sottotetto recuperato potrà costituire unità abitativa autonoma a condizione che disponga di una superficie netta di calpestio non inferiore a mq. 40;
- gli interventi di cui al primo comma del presente articolo sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta alla ristrutturazione, fatto salvo il pagamento, nei casi di irreperibilità adeguatamente documentati, di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi;
- gli interventi di cui al comma 1° sono soggetti a permesso di costruire / D.I.A. e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri concessori di cui agli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977 n° 10, calcolati sulla volumetria resa abitabile, secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

## **Articolo 14 - DESTINAZIONI D'USO**

---

- 14.1** Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.

**14.2** Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

- a) residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, ecc.);
- b) produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
- c) turistica: sono:
  - 1. le strutture ricettive disciplinate dalla L. 217/83, e dalla L.R. 26/97 e L.R. 56/99 ad eccezione degli alloggi agro-turistici disciplinati dalla L.R. 9/97;
  - 2. i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 56/99;
  - 3. le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R. 49/99;
- d) commerciale - direzionale: gli edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
  - 1. commerciale, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 37/99;
  - 2. di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
  - 3. di gioco ed intrattenimento;
  - 4. mediche e di analisi;
  - 5. professionale e di intermediazione;
  - 6. bancaria;
  - 7. amministrativo - societaria;
- e) rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo;
- f) di servizio:
  - 1. campi ed impianti sportivi;
  - 2. discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
  - 3. le strutture di cui all'art. 74 della L.R. 61/85;
  - 4. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
  - 5. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

**14.3** Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

## **Articolo 14 bis – INTERVENTI EDILIZI**

---

### **14 bis.1 Tipologia degli interventi edilizi**

- 14 bis.1.1** Gli interventi edilizi, come stabilito dalla legislazione nazionale e regionale, possono consistere nel recupero o nell'adeguamento del patrimonio edilizio esistente o in una nuova costruzione.
- 14 bis 1.2** L'entità degli interventi sul patrimonio esistente, in conformità alle prescrizioni del P.R.G. o del presente R.E., può essere limitata e/o circoscritta a precise modalità, in relazione al grado di tutela assegnato ai singoli edifici dallo stesso P.R.G..
- 14 bis 1.3** Gli interventi su immobili sottoposti a vincolo paesaggistico/ambientale e su edifici sottoposti alla tutela di cui alla Parte Seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 sono subordinati, rispettivamente, all'autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ed al rilascio dell'autorizzazione della competente Soprintendenza nei casi previsti dalla legge.

### **14 bis.2 Manutenzione ordinaria**

- 14 bis.2.1** Sono definiti di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 3 lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 14 bis 2.2** Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono sottoposti ad alcun titolo abilitativo da parte del Comune.
- 14 bis 2.3** Quando si tratti di immobili vincolati è comunque richiesto il rispetto delle prescrizioni contenute nel D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

### **14 bis.3 Manutenzione ordinaria degli edifici situati in zona omogenea "A"**

- 14 bis.3.1** Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria da realizzare all'esterno degli edifici situati in zona omogenea "A" devono essere finalizzati alla conservazione, al mantenimento ed al recupero dei valori storici, architettonici, ambientali e tipologici del patrimonio edilizio e urbanistico esistente e del tessuto urbano.
- 14 bis.3.2** La prescrizione di cui al comma precedente si attua mediante l'integrale rispetto delle disposizioni dettate dal P.R.G. per tale zona ed in particolare dall'art. 5 delle N.T.A..

### **14 bis.4 Manutenzione straordinaria**

- 14 bis.4.1** Sono definiti di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3 lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi

edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

**14 bis.4.2** Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

**14 bis.4.3** Gli interventi di manutenzione straordinaria, secondo quanto disposto dall'art. 22, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, sono soggetti a denuncia di inizio attività, salva la facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del medesimo D.P.R., di chiedere il rilascio del permesso di costruire.

#### **14 bis.5 Restauro e risanamento conservativo**

**14 bis.5.1** Sono definiti di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**14 bis.5.2** Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, secondo quanto disposto dall'art. 22, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, sono soggetti a denuncia di inizio attività, salva la facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del medesimo D.P.R., di chiedere il rilascio del permesso di costruire.

#### **14 bis.6 Ristrutturazione edilizia**

**14 bis.6.1** Sono definiti di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste dalla L.R. 30 luglio 1996 n° 21.

**14 bis.6.2** Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono pregiudicare le caratteristiche ambientali della zona né possono comportare incrementi di volume all'esterno della sagoma esistente. Qualora, contestualmente alla ristrutturazione edilizia, siano previsti incrementi di volume all'esterno della sagoma esistente, l'intervento viene considerato di nuova costruzione ed è disciplinato dal successivo art. 14.

**14 bis.6.3** Gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo le disposizioni degli artt. 10 e 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, possono essere eseguiti mediante denuncia di inizio attività o permesso di costruire.

#### **14 bis.7 Ristrutturazione edilizia con ampliamento**

**14 bis.7.1** Sono definiti interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento quegli interventi che, in aggiunta alle opere di ristrutturazione così come definite dall'articolo precedente, presentano ampliamenti dell'edificio preesistente, con incremento di volume e conseguente modifica della sagoma dell'edificio.

**14 bis.7.2** Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento non sono eseguibili con la modalità della demolizione e ricostruzione e, in quanto considerati alla stregua di interventi di nuova costruzione, sono soggetti a permesso di costruire, secondo quanto disposto dall'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **14 bis.8 Ristrutturazione urbanistica**

**14 bis.8.1** Sono definiti di ristrutturazione urbanistica quegli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**14 bis.8.2** Detti interventi devono avvenire secondo il criterio della valorizzazione complessiva degli aspetti storici ed ambientali esistenti e di un corretto inserimento nel tessuto urbano circostante.

**14 bis.8.3** Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a permesso di costruire, secondo quanto disposto dall'art. 10, comma 1, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **14 bis.9 Demolizione**

**14 bis.9.1** Gli interventi di demolizione sono finalizzati a rimuovere i manufatti preesistenti e possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, anche per recuperare il sedime dal punto di vista urbanistico e ambientale.

**14 bis.9.2** Possono essere interessati da interventi di demolizione solo gli immobili che non siano sottoposti a particolare regime di tutela da parte delle N.T.A. del P.R.G. o di specifica legislazione.

**14 bis.9.3** Gli interventi di demolizione sono soggetti a denuncia di inizio attività, secondo quanto disposto dall'art. 22, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, salva la facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del medesimo D.P.R., di chiedere il rilascio del permesso di costruire.

#### **14 bis.10 Nuova costruzione**

**14 bis.10.1** Sono da considerarsi interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dai punti 14 bis.2, 14 bis.3, 14 bis.4, 14 bis.5, 14 bis.6, 14 bis.7 del presente R.E.. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione dei manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche del P.R.G., in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

**14 bis.10.2** Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **14 bis.11 Infrastrutture per impianti radio elettrici**

**14 bis.11.1** Per impianti radioelettrici si intendono le antenne radiotelevisive, le antenne radiobase per telefonia e le relative strutture di sostegno. In particolare, per impianto per il servizio di telefonia mobile o stazione radiobase (SRB) si intende un manufatto composto da un sistema di antenne, da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici, dagli apparati di trasmissione e dall'eventuale sistema di condizionamento dell'aria.

**14 bis.11.2** Qualora tali strutture comportino la realizzazione di pali o tralicci, siano essi costituiti da manufatti emergenti dalla copertura degli edifici, ovvero da manufatti indipendenti collocati a terra, sono soggetti ad autorizzazione unica comprensiva del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, nonché dell'autorizzazione all'installazione di cui all'art. 87 del D. Lgs. 1 agosto 2003, n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche".

**14 bis.11.3** Al fine di razionalizzare il numero degli impianti necessari allo sviluppo delle reti di telefonia mobile, nonché di garantire le esigenze di una corretta programmazione delle modifiche al territorio, di rispetto delle aree aventi particolari pregi e dei valori ambientali e di tutela dei beni culturali e di salvaguardia e della salute, della sanità e dell'igiene, la realizzazione di nuovi impianti radioelettrici avverrà nei siti individuati sulla base e nel rispetto dei criteri stabiliti dall'apposito Piano di Localizzazione Stazioni Radio Base che dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale.

#### **14 bis.12 Cambio di destinazione d'uso**

**14 bis.12.1** Si definisce cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una ad un'altra destinazione d'uso tra quelle definite dall'art. 14 del presente R.E..

**14 bis.12.2** Il mutamento di destinazione d'uso può essere accompagnato o meno dall'esecuzione di opere edilizie.

**14 bis.12.3** Il cambio di destinazione d'uso con opere è equiparato agli interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato ad idoneo titolo abilitativo, secondo la legislazione statale e regionale.

### **Articolo 15 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

Gli interventi sono così definiti:

#### **15.1 Tutti gli interventi**

Gli interventi su edifici che non presentano alcuna caratteristica storico - architettonica - ambientale.

Sono ammessi:

gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la demolizione parziale o totale, nonché la ricostruzione che dovrà essere attuata nel massimo rispetto della morfologia del tessuto edilizio in cui risulta inserita, oltre al rispetto della normativa e destinazione di zona del P.R.G..

## **15.2 Interventi su edifici di interesse storico - architettonico - ambientale**

Per gli interventi esistenti di interesse storico - architettonico - ambientale individuati dal P.R.G., valgono le seguenti norme:

### **15.2.a Interventi di manutenzione ordinaria MO**

Sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3 D.P.R. 380/01).

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali tradizionali.

### **15.2.b Interventi di manutenzione straordinaria MS**

Per gli edifici con grado di protezione compreso tra 1 e 3, gli interventi di cui al punto 15.2 sono soggetti alle seguenti prescrizioni.

Le opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni all'impianto distributivo e all'apparato decorativo;

sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle tradizionali esistenti:

1. rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
2. rifacimento degli infissi esterni;
3. rifacimento della sistemazione esterna;
4. rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento, limitatamente agli edifici con grado di protezione 1-2;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico, limitatamente agli edifici con grado di protezione 1-2;
- d) rifacimento di impianti igienici, limitatamente agli edifici con grado di protezione 1-2;

sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- e) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- f) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- g) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- h) costruzione di vespai di isolamento.

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali tradizionali, in particolare:

- a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti, porte, portoni e scuri, dovranno essere in legno di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
- b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- e) le canne fumarie e le relative torrette dovranno essere di dimensioni adeguate e di disegno tradizionale; non sono ammesse torrette in cemento prefabbricato;
- f) il manto di copertura dovrà essere in coppi e le grondaie di rame di disegno semplice.

#### 15.2.c Restauro e risanamento conservativo RS

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In relazione al diverso grado di protezione assegnato agli edifici, sono previsti tre gradi di restauro e risanamento conservativo e precisamente:

##### 15.2.c.1 Restauro RS/1

Secondo il metodo del restauro scientifico:

- a) è consentito il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, la conservazione dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- b) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere ULSS, il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte; è consentito inoltre il recupero ad uso abitativo dei sottotetti nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 13.7 del presente regolamento, a condizione che i locali siano dotati di adeguato impianto di ventilazione e non si debbano realizzare interventi strutturali nelle scale;
- c) è consentito l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;

- d) è consentito e/o prescritto il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica;
- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- f) la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici non dovrà comportare compromissioni strutturali irreversibili o dare luogo a degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;
- g) è consentita la variazione di destinazione d'uso compatibile con l'esigenza di tutela, con particolare attenzione che non comportino alterazioni alle strutture costituenti l'immobile; qualora il cambio di destinazione d'uso sia accompagnato da opere edilizie, l'intervento si riferirà, relativamente all'obbligo di corresponsione degli oneri di urbanizzazione, alla categoria di intervento "ristrutturazione edilizia", fermo restando le limitazioni di cui al presente articolo;
- h) è fatto divieto di inserire lucernai in misura superiore al 5% della superficie di falda e di dimensioni superiori ad 1 mq. ciascuno. La forma del lucernaio, che sarà comunque a filo di falda dovrà essere modulare rispetto alla struttura del tetto;
- i) dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile;
- l) è fatto divieto di destinare porzioni del piano terra ad autorimessa;
- m) non è ammesso l'aumento delle unità immobiliari.

#### 15.2.c.2 Restauro RS/2

Secondo il metodo del restauro scientifico:

- a) sono consentiti gli interventi di restauro RS/1 di cui alle lettere b, c, d, e, f, g, h, i, l;
- b) è consentito il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, la conservazione dell'impianto distributivo orizzontale nonché degli elementi decorativi;
- c) è consentita la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, con l'esclusione di interventi strutturali sugli elementi distributivi verticali e la realizzazione di nuove scale (ammesse per le pertinenze); in tal caso l'intervento si riferirà, relativamente all'obbligo di corresponsione degli oneri di urbanizzazione, alla categoria d'intervento "ristrutturazione edilizia", ferme restando le limitazioni di cui al presente articolo;
- d) è consentita la destinazione ad autorimessa di una limitata porzione degli annessi, senza demolizioni di parti strutturali e con eventuali limitate modifiche alla forometria adeguate a quella esistente;
- e) negli edifici RS/1 e RS/2 è consentita la realizzazione di scale di servizio fra ambienti del piano terra e del primo piano, della larghezza massima di cm. 80, purché non diano adito ad aumento delle unità immobiliari.

#### 15.2.c.3 Restauro RS/3

Nel caso di edifici già sottoposti ad interventi di restauro (RS/3), ma che mantengono ancora all'esterno le caratteristiche dell'edilizia rurale e comunque

dell'edilizia tradizionale, sono prescritti interventi di conservazione e/o ripristino dei caratteri tipologici e formali tradizionali con particolare attenzione all'involucro murario esterno, alla forometria e al suo corredo decorativo:

- a) dovranno essere eliminati eventuali serramenti moderni in metallo, tettoie a protezione di ingressi, pensiline, verande e quant'altro non rientri nel linguaggio tradizionale;
- b) dovranno essere eliminati i poggiali, nei casi in cui non siano documentati come elementi formali originali;
- c) dovranno essere realizzati gli interventi come previsti per la manutenzione straordinaria di cui alle lettere a, b, c, d;
- d) gli interventi di adeguamento della struttura del tetto dovranno essere realizzati secondo le tecniche tradizionali e con il mantenimento delle quote di gronda e del colmo; qualora non fosse possibile, a causa di interventi precedenti, si dovrà tendere alla ricomposizione dell'immagine tradizionale riducendo l'eventuale eccessiva sporgenza del tetto e/o ricomponendone l'andamento delle falde; il manto di copertura sarà in coppi;
- e) si dovrà cercare di diminuire l'impatto di congrue superfetazioni eliminando tetti piani e balconate;
- f) dovranno essere conservati portici e barchi;
- g) vanno conservati i camini esterni; le canne fumarie e le relative torrette dovranno essere di dimensioni adeguate e di disegno semplice tradizionale; non sono ammesse torrette in cemento prefabbricato;
- h) si dovrà conservare e ricomporre l'impianto forometrico originale con adeguamento degli elementi in contrasto e, se si rendesse necessaria l'apertura di nuovi fori, si dovrà operare secondo moduli di partitura analoghi a quelli originari rilevabili nello stesso edificio;
- i) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche all'involucro murario esterno e al suo corredo decorativo.

15.2.c.4 In tutti gli edifici assoggettati a restauro (RS/1, RS/2, RS/3) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia e ripristino degli spazi di pertinenza quali parchi, giardini, broli, cortili, aie, compresi tutti gli elementi che concorrono a definirli.

Dovranno essere salvaguardati le pavimentazioni tradizionali esistenti, i muri di recinzione, i pilastri e le cancellate.

Anche in caso di realizzazione di più unità residenziali gli spazi esterni non potranno in alcun modo essere parcellizzati con recinzioni o altri tipi di divisioni.

La eventuale localizzazione dei posti macchina all'aperto deve essere oggetto di un approfondito studio in relazione all'insieme delle preesistenze e all'obiettivo di tutela che si intende perseguire.

15.2.c.5 In presenza di più unità immobiliari dovrà preliminarmente essere approvato un progetto generale esteso a tutto il complesso.

Le opere di finitura esterna degli immobili e di sistemazione delle aree scoperte dovranno essere eseguite contestualmente su tutto il complesso.

15.2.c.6 Entro l'ambito di pertinenza esistente, indicato con grafia evidente nelle tavole di variante, è fatto divieto di costruire nuovi fabbricati, serre fisse, ampliamenti che

sopravanzino verso l'edificio vincolato, opere che contrastino con gli obiettivi della variante stessa.

In genere, in tali ambiti, sono consentite:

- la ricomposizione delle aree di pertinenza e degli elementi che concorrono a definirle;
- la sistemazione a verde pubblico o privato;
- la realizzazione di parcheggi;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di serre stagionali mobili;
- la realizzazione di tubature interrato con l'obbligo del ripristino ambientale;
- il riordino, anche con spostamento ed accorpamento dei volumi, o mediante demolizione senza ricostruzione nei casi di superfetazioni deturpanti, di baracche e tettoie condonate ai sensi della norma di cui ai punti 15.2.d.3 e 15.2.d.4.

La presente norma non si applica ai piani urbanistici approvati, sia del tipo attuativo che a quelli sostanzialmente affini come gli interventi di cui all'art. 51 della L.R. 865/71.

#### 15.2.d Ristrutturazione edilizia RTE

##### A) Ristrutturazione edilizia RTE/1

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico culturale ed ambientale.

Con l'uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo come previsto dal RS/3;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o di integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento, in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere ULSS, il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte; è consentito inoltre il recupero ad uso abitativo dei sottotetti nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 13.7 del presente regolamento, a condizione che il locale sia dotato di adeguato impianto di ventilazione. E' fatto divieto di inserire lucernai in misura superiore al 5% della superficie di falda e di dimensioni superiori ad 1 mq. ciascuno. La forma del lucernaio, che sarà comunque a filo di falda, dovrà essere modulare rispetto alla struttura del tetto;
- d) la riconversione dell'annesso rustico ad uso residenziale o di annesso alla residenza, qualora l'annesso rustico non sia più funzionale alla conduzione del fondo, secondo le indicazioni della specifica scheda di progetto;

- e) la destinazione ad autorimessa di una limitata porzione degli annessi rustici, alle condizioni di cui alla precedente lettera d), senza demolizioni di parti strutturali e con eventuali limitate modifiche alla forometria adeguate a quella esistente;
- f) la ricostruzione di parti demolite in epoca non remota (comunque dopo l'entrata in vigore della L. n° 1150/1942), purché:
  1. tali preesistente siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
  2. l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico / ambientale del fabbricato;
  3. l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
  4. l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

#### B) Ristrutturazione edilizia RTE/2

Gli interventi di ristrutturazione edilizia in edifici parzialmente snaturati da recenti interventi in evidente contrasto con i caratteri tipologici e formali tradizionali, ma che mantengono ancora in una porzione significativa i valori storici ed ambientali tradizionali, devono essere finalizzati anche a mitigare l'impatto negativo delle opere già realizzate.

Sono ammessi:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia come indicato al precedente comma A) Ristrutturazione edilizia RTE/1, con l'avvertenza che, per la porzione già snaturata, si dovranno adottare interventi atti a diminuire l'impatto negativo delle opere già realizzate.

A seconda del tipo di intervento richiesto l'Amministrazione Comunale graderà la richiesta di modifica dell'esistente.

- 15.2.d.1 Per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia valgono le indicazioni di cui ai precedenti punti 15.2.c.4 - 15.2.c.5 - 15.2.c.6.
- 15.2.d.2 E' vietato lo svuotamento e rifacimento interno dell'edificio.
- 15.2.d.3 In caso di trasformazione d'uso degli annessi rustici in residenza, eventuali baracche e tettoie condonate dovranno essere sottoposte a riordino, anche con spostamento ed accorpamento dei volumi al fine di dotare l'insieme di dignità architettonica.
- 15.2.d.4 In caso di conservazione della funzione rurale degli annessi, eventuali baracche condonate dovranno essere sottoposte a riordino, anche con spostamento ed accorpamento dei volumi al fine di dotare l'insieme di dignità architettonica.

## **Articolo 15 bis – SUPERFICIE PERMEABILE**

---

Area avente caratteristiche di permeabilità. La superficie permeabile va verificata sulla base dei seguenti criteri:

- area naturalmente permeabile in modo profondo: superficie computabile il 100%;
- area prevalentemente pavimentata con grigliati o simili: superficie computabile il 50%;
- area prevalentemente pavimentata o sistemata a verde con manufatti sottostanti: superficie computabile il 25%;
- area totalmente pavimentata con o senza manufatti sottostanti: superficie non computabile.

## **Articolo 15 ter – ESERCIZI COMMERCIALI**

---

**15 ter.1** Si definisce esercizio commerciale al dettaglio l'edificio e/o i locali destinati alla vendita al dettaglio.

**15 ter.2** Gli esercizi commerciali al dettaglio si suddividono, sulla base dei loro limiti dimensionali con riferimento alla superficie di vendita, in:

- negozio di vicinato fino a mq 250;
- medio-piccola struttura di vendita fino a mq 1.000;
- media struttura di vendita fino a mq 2.500;
- grande struttura di vendita oltre i mq 2.500 e non superiore a mq 15.000.

**15 ter.3** Si intende, per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita, come sopra definite, provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici.

**15 ter.4** Si intende, per parco commerciale, una aggregazione di tre o più esercizi commerciali la cui somma delle superfici di vendita sia superiore a mq 2.500, situata in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla viabilità pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso.

**15 ter.5** La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova ed in genere ogni altro spazio accessibile al pubblico. Non costituisce superficie di vendita l'area destinata a magazzini, deposito delle merci, ancorché all'aperto, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché gli spazi comunque inibiti al pubblico; negli esercizi self-service non costituisce superficie di vendita la zona compresa tra la linea delle casse e l'uscita.

Per superficie di vendita di un centro commerciale, di cui al precedente comma 3, si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

**15 ter.6** Sono fatte salve le specifiche disposizioni della L.R. 13 agosto 2004 n° 15.

## **TITOLO 4°**

### **ATTI DI COMPETENZA COMUNALE**

#### **Capo I° - Certificazioni e pareri**

##### **Articolo 16 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

- 16.1** Il Dirigente rilascia, su richiesta degli aventi titolo, un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:
- a) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
  - b) le destinazioni d'uso ammissibili;
- 16.2** Il Dirigente, considerata la consistenza degli interventi prospettati ed il contesto in cui ricadono, in sede di certificazione può fornire indirizzi e direttive per la progettazione, nonché indicare ulteriori elaborati rispetto a quelli di cui al successivo art. 33.
- 16.3** Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità a tempo indeterminato fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.
- 16.4** Il certificato di destinazione urbanistica è obbligatorio per la presentazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

##### **Articolo 17 - MODALITA' DI RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

- 17.1** Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
- 17.2** Il richiedente dovrà dichiarare:
- a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
  - b) lo stato d'uso attuale;
  - c) il titolo che giustifica la richiesta;
  - d) i vincoli e servitù;
  - e) il tipo di intervento;
  - f) il recapito;

g) ogni ulteriore informazione ritenuta necessaria dal Dirigente.

## **Articolo 18 - RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI**

---

- 18.1** L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.
- 18.2** Alla domanda di permesso di costruire o di autorizzazione, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
- 18.3** Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
- 18.4** In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una Conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e seguenti della L. 241/90, e dal successivo art. 20 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

## **Articolo 19 - PARERE PREVENTIVO**

---

- 19.1** Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
- 19.2** A tal fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
- 19.3** Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Dirigente si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
- 19.4** Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite

in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

## **Articolo 20 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI**

---

- 20.1** La Conferenza dei Servizi, di cui al precedente art. 18.4, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
- 20.2** Il verbale della Conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

## **Capo II° - Titoli abilitativi**

### **Articolo 21 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

---

- 21.1** Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
- a) interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
  - d) realizzazione di serre mobili e prive di strutture murarie, nonché di serre di altro tipo realizzate dall'imprenditore agricolo munito di specifica autorizzazione ai sensi della L.R. n° 19/1999;
  - e) tende parasole ad uso stagionale e arredi da giardino;
  - f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere ai sensi della L.R. 44/85;
  - g) baracche da cantiere, per la durata dell'attività di cantiere;

- h) opere di sistemazione esterna, quali piantumazioni, sistemazioni a verde, rifacimento di pavimentazioni senza modifica dei materiali, pavimentazioni di modesta entità escluse quelle realizzate con materiali bituminosi o non filtranti e quelle che comportano significative modifiche delle quote altimetriche;
- i) allacciamenti impianti tecnologici;
- j) opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendono necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e delle ditte esecutrici; le circostanze di pericolo di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili. (*var. 11*)

## **Articolo 22 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

- 22.1 Sono realizzabili mediante denuncia di inizio di attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 21 e 24, nonché quelli previsti dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e art. 1 Legge 443/2001.
- 22.2 E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire o, sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001, di autorizzazione per la realizzazione di interventi di cui al punto precedente.

## **Articolo 23 - INTERVENTI SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE**

- 23.1 Sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001 sono soggetti ad autorizzazione edilizia, in alternativa alla D.I.A., gli interventi di cui al precedente art. 22.
- 23.2 Sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001 i seguenti interventi sono soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia:
  - a) manutenzione straordinaria;
  - b) interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - c) opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili di edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque di un terzo di quella dell'edificio principale;
  - d) occupazioni permanenti di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

- e) opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- f) opere finalizzate al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, diverse da quelle di cui all'art. 22;
- g) interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi, da effettuare nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
- h) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali e opere di sistemazioni esterne (pavimentazioni, livellamento quote, ecc.);
- i) opere di drenaggio e di sub - irrigazione dei terreni finalizzate alla trasformazione fondiaria;
- j) impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- k) pergolati e pompeiane stabilmente infissi al suolo e ricoveri attrezzi per giardini nei limiti previsti dall'art. 12.4.

**23.3** E' fatto salvo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 76 L.R. 61/85 sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001.

## **Articolo 24 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

**24.1** Salvo diverse disposizioni previste dalla disciplina regionale, dall'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001 sono soggetti a permesso di costruire i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) i mutamenti dell'uso di immobili o di loro parti con o senza opere;
- e) gli ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti a preventivo rilascio del permesso di costruire in base a legge regionale.

Inoltre, sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001, restano assoggettati al rilascio di concessione edilizia i seguenti interventi:

- a) interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione;
- b) demolizione con ricostruzione anche parziale di edifici;

- c) interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifica del volume, della sagoma dei prospetti e delle superfici;
- d) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) installazione e/o modifica di fontane, monumenti, chioschi, distributori di carburante, ecc.;
- f) opere di urbanizzazione;
- g) impianti sportivi all'aperto esclusa la fattispecie soggetta a denuncia di inizio attività;
- h) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i) costruzione di ponti;
- j) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- k) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di pertinenza del sovrastante fabbricato;
- l) impianti tecnologici (esclusa la fattispecie soggetta a denuncia di inizio attività) e impianti ripetitori (fatte salve le fattispecie di cui al D. Lgs. n° 198/2002);
- m) costruzioni accessorie, costruzioni prefabbricate (box, tettoie), palloni pressostatici e tensostrutture;
- n) costruzione, modifica e/o demolizione di edicole e/o cappelle funerarie;
- o) serre fisse, fatte salve quelle realizzate dall'imprenditore agricolo munito di specifica autorizzazione ai sensi della L.R. n° 19/1999.

## **Articolo 25 – ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

- 25.1** L'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni è disciplinata dall'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni. Detta disciplina riguarda in particolare:
- a) le opere e gli interventi pubblici che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche;
  - b) le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e le opere pubbliche di interesse statale o regionale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici;
  - c) le opere pubbliche del Comune.
- 25.2** Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi-urbanistici proposti dal Comune, il competente Settore comunale è responsabile dell'istruttoria diretta a valutare la conformità dell'opera o dell'intervento alle previsioni del P.R.G. e della acquisizione di pareri, nulla osta e autorizzazioni di altre pubbliche amministrazioni.

- 25.3 Per le opere pubbliche di competenza della Provincia, di altri Enti locali o di altri Enti pubblici diversi da quelli suindicati va richiesto il rilascio del permesso di costruire.

## **Articolo 26 – ATTIVITA' EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI**

---

- 26.1 La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali di cui all'art. 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni è subordinata al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività.
- 26.2 I privati devono comunque essere muniti di titolo di godimento del bene rilasciato dai competenti organi della Pubblica Amministrazione.
- 26.3 Non costituiscono interventi edilizi, ai sensi del precedenti commi, le opere di arredo urbano. L'esecuzione di dette opere è comunque subordinata all'acquisizione del parere favorevole del Comune.

## **Capo III° - Le procedure**

### **Articolo 27 -LE PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, AUTORIZZAZIONE E PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

---

#### **27.1 Procedimenti per il rilascio del permesso di costruire o dell'autorizzazione**

- 27.1.1 Sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001 il procedimento per il rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie è disciplinato al Decreto legge 5 ottobre 1993, n° 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n° 493 come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, modificato dall'articolo 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n° 669, convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n° 30, e modificato dall'articolo 11 del decreto legge 25 marzo 1997, n° 67, e dall'art. 11, comma 2-bis dello stesso decreto legge, introdotto in sede di conversione dalla legge 23 maggio 1997, n° 135. Dall'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001 la domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati (proprietario dell'immobile o avente titolo), va presentata allo sportello unico corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal

presente Regolamento, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico - discrezionali.

- 27.1.2** Lo sportello unico comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 7 agosto 1990 e n° 241 e successive modificazioni.  
L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- 27.1.3** Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri degli uffici comunali, dell'A.S.L. nei casi in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione dei VV.F., ove necessario in ordine al rispetto della normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
- 27.1.4** Il Responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di cui al punto precedente, richiedere tali modifiche illustrandone le ragioni; l'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adozione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni; la richiesta di cui al presente punto sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al punto precedente.
- 27.1.5** Il termine di cui al punto 27.1.3 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente; in tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 27.1.6** Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni diverse da quelle di cui al punto 27.1.3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni; qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490.
- 27.1.7** Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente o dal Responsabile dell'ufficio, entro 15 giorni dalla proposta di cui al punto 27.1.3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al punto 27.1.6; dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio; gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento.

- 27.1.8** I termini di cui ai punti 27.1.3 e 27.1.5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del Responsabile del procedimento.
- 27.1.9** Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio rifiuto.

## **27.2 Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.)**

- 27.2.1** Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai Regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- 27.2.2** La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni; la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia; l'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
- 27.2.3** Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al punto 27.2.1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
- 27.2.4** Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990 n° 241; il termine di trenta giorni di cui al punto 27.2.1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
- 27.2.5** La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché agli atti di assenso eventualmente necessari.
- 27.2.6** Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'Autorità giudiziaria e il consiglio dell'Ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

- 27.2.7 Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.
- 27.3 Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'A.S.L. competente per territorio.
- 27.4 Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

## **Articolo 28 - EFFICACIA TEMPORALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEGLI ALTRI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI**

---

- 28.1 L'efficacia temporale del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. n° 380/2001. I termini relativi alle concessioni e alle autorizzazioni edilizie, sino all'entrata in vigore del D.P.R. n° 380/2001, sono disciplinate dalle norme nazionali e regionali in materia, con particolare riferimento all'art. 78 della L.R. n° 61/85.

## **Articolo 29 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEL PROGETTO E AUTORIZZAZIONE**

---

- 29.1 Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, ai permessi di costruire, alle autorizzazioni e alle concessioni edilizie, devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
- 29.2 Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire, denuncia di inizio attività, o concessione edilizia, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96 così come modificato ed integrato dal D.P.R. 380/01.

## **Capo IV° - Presentazione dei progetti**

### **Articolo 30 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA**

---

- 30.1 Le domande di permesso di costruire, autorizzazione, D.I.A. e concessione edilizia vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono

tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

- 30.2** Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, deve essere comunicata al Dirigente.
- 30.3** Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
- 30.4** A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento. Il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del responsabile del procedimento.

## **Articolo 31 - ASSEVERAZIONE**

---

- 31.1** Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
- a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
  - b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel Regolamento Edilizio;
  - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
  - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
  - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri acquisiti ai sensi dell'art. 27.

## **Articolo 32 - OBBLIGATORIETA' DEGLI ELABORATI TECNICI**

---

- 32.1** Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire, autorizzazione o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 33.
- 32.2** Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile.
- 32.3** Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 31.

## **Articolo 33 - INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI**

---

- 33.1** I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A4 (cm. 21 x 29.7), in scala non inferiore a quella di seguito

indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D. Lgs. 490/99.

**33.2** Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
- b) estratto del P.R.G.;
- c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

**33.3** Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli stessi, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.

**33.4** Ogni tavola dovrà avere un frontespizio di formato UNI A/4 in cui siano riportate chiaramente leggibili:

- il titolo della tavola;
- la numerazione progressiva;
- la scala del disegno;
- la data di stesura, aggiornata per le varianti;
- il nome e la firma del proprietario;
- la qualifica, la firma, il domicilio del richiedente;
- la qualifica, la firma, il domicilio, il timbro del progettista;

**33.5** I progetti devono inoltre contenere:

**A.- Per le nuove costruzioni ed ampliamenti anche nel sottosuolo, o prefabbricate:**

- a) relazione tecnica illustrativa dell'intervento proposto, con richiamo esplicito alla normativa di riferimento della rispondenza dei dati di progetto, alle prescrizioni riportate nel R.E. e/o nelle N.T.A.; in particolare nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati:
  - per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al P.R.G. e all'eventuale strumento attuativo;
  - per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari;
- a) estratto del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;

- b) planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;
- c) estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'U.T.E., in data non anteriore a sei mesi;
- d) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, curve di livello atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati anche accessori esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamento delle falde dei tetti, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- e) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni ed agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
- f) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro (nel caso di edifici costituiti da ripetizioni tipologiche o da complessi edilizi di notevole estensione, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200, corredata da piante delle singole cellule), in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, la superficie di calpestio, il volume, la superficie finestrata complessiva e quella apribile, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate od ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto; ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata anche la specifica attività se già definita;
- h) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
- i) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 (o 1:200 se piante in questa scala), con l'indicazione dei volumi tecnici;
- l) almeno due sezioni verticali quotate ortogonali fra loro con riferimento fino agli spazi pubblici esterni in scala 1:100 (o 1:200 se piante in questa scala), con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- m) planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- n) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, le superfici di ogni uso utile, tutti gli indici, compresi quelli relativi ad eventuali preesistenze sul lotto, sono calcolati secondo le modalità previste dallo strumento urbanistico in vigore; per la quantificazione e dimostrazione del

volume urbanistico di progetto o di rilevamento dell'esistente dovrà essere prodotta una tavola apposita delle piante con indicati i lati (o loro porzioni), la superficie utile (art. 11.6 del presente Regolamento), l'altezza netta e il volume di ogni vano (o porzione se lo stesso non è di forma rettangolare o quadrata) secondo le indicazioni dettate dall'U.T.C.;

- o) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- p) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato l'eventuale tipo di frazionamento, con attestazione del proprietario o del professionista che la copia presentata è conforme all'originale;
- q) dichiarazione di consenso al vincolo nel caso di costruzione in deroga alle distanze minime dai confini; prima del rilascio della C.E. dovrà essere prodotto l'atto regolarmente registrato e trascritto;
- r) documentazione fotografica a colori della zona e/o dei fabbricati interessati dall'intervento, completa di planimetria con i punti di ripresa;
- s) dichiarazione del progettista che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, e in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori, contestualmente alla presentazione della relativa dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori, dal Proprietario e dall'Impresa, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- t) documentazione prescritta da particolari leggi e norme, in particolare il D.P.R. 26.06.1977 n. 1052 e D.M. del 30.07.1986, L. 09.01.1991 n° 10 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- u) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni qualora sia prescritto da norme o leggi vigenti, dei risultati di accertamento geologici;
- v) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 legge 1357 del 21.12.1955);
- w) autorizzazione delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli);
- x) denuncia opere in C.A., ai sensi della L. 1086/71, ovvero dichiarazione del Direttore dei Lavori che non sono previste opere in cemento armato.

#### **B.- Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, ed i restauri:**

- le stesse prescrizioni del punto precedente (A), prodotte sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è necessaria inoltre la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, segnalando con colori diversi indelebili le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Può essere richiesta la scala 1:50.

Per interventi su edifici soggetti a tutela come beni architettonici e ambientali individuati dal P.R.G. in zone "A" e/o inseriti in zone soggette a P. di R. e/o classificati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85 e/o vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99 e/o

classificati con grado protezione, oltre a quella di cui al punto A, si prescrive la seguente documentazione:

- relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione ed i risultati di progetto;
- esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte; il rilievo deve comprendere alzati esterni ed interni, sezioni in scala 1:100 relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, alle finiture (pavimenti, infissi, rivestimenti, ecc.);
- repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici, in scala 1:20;
- esauriente documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche;
- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1:100 con i necessari dettagli in scala maggiore e con descrizione dei materiali da impiegare;
- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di regolamento.

**C.- Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti e/o modificazioni, per le tombature ed i nuovi accessi carrai:**

- a. stralcio di P.R.G.;
- b. planimetria catastale in scala 1:2000;
- c. planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d. sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e. sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f. indicazione dei materiali impiegati;
- g. autorizzazione dell'ente proprietario della sede stradale e/o del Consorzio di Bonifica per il tombamento del fossato.

**D.- Per le demolizioni di edifici:**

- a. planimetria catastale in scala 1:2000;
- b. piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione del colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

d. stralcio di P.R.G..

**E.- Per gli interventi diversi e le opere minori:**

- a. planimetria catastale 1:2000;
- b. planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- c. prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, se necessari;
- d. adeguata documentazione fotografica dell'insieme e dei singoli particolari;
- e. relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente;
- f. stralcio di P.R.G..

**F.- Per gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., di iniziativa pubblica o privata:**

- a. cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99 e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- b. relazione sulla situazione idraulica del contesto interessato dalla nuova area urbanizzata;
- c. planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
- d. certificato catastale di attuale intestazione e, nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- e. rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento corredato da una eventuale documentazione storica;
- f. planimetria da rilievo topografico con riportate le previsioni di Piano Regolatore Generale, con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
- g. estratto, planimetria e normativa del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- h. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- i. rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, del verde arboreo, dei fabbricati, degli impianti esistenti, del tracciato delle reti tecnologiche con relative servitù e le relative quote plano-altimetriche riferite ad un caposaldo;
- l. profili e sezioni 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto i.;
- m. planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500 riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:

- le zone edificabili e le linee di inviluppo per l'edificazione;
  - le zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
  - gli ambiti territoriali, i comparti, le unità minime di intervento delle zone edificabili;
  - le zone e gli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
- n. progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:
- delle masse (superficie e volume) e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
  - delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, ecc.);
  - del tipo di intervento per gli edifici da conservare.
- o. profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;
- p. progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;
- q. progetto in scala non inferiore al 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- r. tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;
- s. elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- t. norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia e gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- u. eventuali assonometrie, prospettive, foto, plastici, ecc., necessari alla comprensione del progetto;
- v. documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- w. bozza di convenzione (qualora sia prescritta dalla vigente legislazione);
- z. una relazione illustrativa contenente, tra l'altro, la previsione sommaria di costo delle opere di urbanizzazione, dei mezzi per farvi fronte limitatamente ai piani di iniziativa pubblica, ed i termini previsti per l'attuazione del piano.

**G.- Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**

- a. planimetria catastale in scala 1:2000;
- b. planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- c. piante, prospetti, sezioni, dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- d. stralcio di P.R.G..

**H.- Per le opere di manutenzione straordinaria:**

Le indicazioni del precedente punto A, per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento, le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), r) sia per lo stato attuale che per il progetto.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da ricostruire.

**I.- Per le varianti da apportare a progetti approvati soggetti a permesso di costruzione, autorizzazione e/o D.I.A.:**

- a. il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile per le parti costruite non previste, e in colore giallo per le parti non realizzate (o demolite) nonché il progetto dello stato finale;
- b. documentazione richiesta ai punti precedenti, a seconda del tipo di intervento.

E' facoltà del Responsabile del procedimento, chiedere ulteriori informazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., ed ogni altra documentazione per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, autorizzazione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

**L.- Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:**

- a. stralcio del P.R.G.;
- b. planimetria catastale;
- c. planimetria e prospetto quotati delle opere da eseguire, in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- d. relazione illustrativa.

**M.- Per le mostre e i depositi all'aperto**

- a. stralcio del P.R.G.;
- b. relazione illustrativa;
- c. planimetria dell'area in scala 1:200 o 500 con l'individuazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

**N.- Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera:**

- a. relazione illustrativa;
- b. documentazione fotografica;
- c. elaborati grafici sufficienti a dimostrare il tipo di intervento richiesto;
- d. stralcio di P.R.G..

La relazione tecnica deve precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85 e L. 724/94 e successive modifiche e/o interpretazioni.

## **Capo V° - Oneri**

### **Articolo 34 - ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

---

- 34.1** La legge regionale e il piano regolatore generale determinano la quantità di standards che il privato deve conferire o alla cui realizzazione deve contribuire.
- 34.2** Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede in tutto o in parte il pagamento degli oneri concessori, il contributo che il Comune richiede al privato è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
- 34.3** L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
- 34.4** La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, della concessione edilizia o deposito D.I.A. Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di quattro rate semestrali da corrispondere a far data dal rilascio del permesso di costruire, della concessione edilizia e D.I.A. e comunque l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. L'ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le

indicazioni dell'art. 81 della L.R. 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste dallo stesso art. 81.

- 34.5** Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
- 34.6** Anche per i permessi di costruire e/o le D.I.A. onerose è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Dirigente ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto. Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte al punto 34.4.
- 34.7** L'ufficio comunale competente verifica la congruità della determinazione del contributo calcolato dal progettista ovvero dà applicazione alla convenzione, che accompagna gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata ove sono descritte le opere da realizzare, i tempi e le garanzie per la loro corretta esecuzione.
- 34.8** Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

## **Articolo 35 - COSTO DI COSTRUZIONE**

---

- 35.1** Il Consiglio Comunale, conformemente alle indicazioni regionali, provvede a determinare l'ammontare della quota di contributo relativo al costo di costruzione e l'incidenza percentuale da applicare alle diverse destinazioni.
- 35.2** La quota di contributo relativo al costo di costruzione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire, della concessione edilizia o deposito D.I.A.. Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di quattro rate semestrali da corrispondere a far data dal permesso di costruire o deposito D.I.A..  
L'ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della L.R. 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste dallo stesso art. 81.
- 35.3** Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto per opere o impianti destinati alla residenza. Per gli usi turistici, commerciali e direzionali va applicata l'incidenza percentuale specificatamente determinata al Consiglio Comunale, come indicato al punto 1). Il contributo relativo al costo di costruzione non è invece dovuto quando, in applicazione dell'art. 7 della legge 28.1.1977, n° 10 e successive modificazioni e integrazioni con atto unilaterale d'obbligo o con convenzione da trascrivere nei registri immobiliari, il privato limiti la commerciabilità dell'immobile o dell'unità abitativa da realizzare.

## **Articolo 36 - SCOMPUTABILITA' DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

---

- 36.1** Il concessionario può chiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
- 36.2** Non può comunque essere monetizzato lo standard di parcheggio entro il limite minimo definito dall'art. 2 della L. 122/89, fatti salvi i casi espressamente previsti per legge o dal presente regolamento in attuazione di tali previsioni di legge.
- 36.3** In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata secondo gli importi stabiliti dall'amministrazione comunale.
- 36.4** Il Dirigente provvede, in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85, a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare.
- 36.5** La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere esclusivamente per interventi diretti che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
- 36.6** Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
- 36.7** In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
- 36.8** Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
- 36.9** Il Comune da applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

## **Articolo 36 bis - MONETIZZAZIONI**

---

- 36 bis.1** Per i fabbricati esistenti e nei casi di impossibilità oggettiva a ricavare gli standard all'interno del lotto, è ammessa la monetizzazione dello standard

relativo a parcheggio nel limite di mq 100 e al verde sempre nel limite di mq 100. Lo standard a parcheggio non può comunque essere inferiore al 90% della superficie variata.

- 36 bis.2** E' possibile tuttavia concedere monetizzazioni in misura maggiore rispetto a quella del punto precedente per gli standards a parcheggio a condizione che sia dimostrato che a una distanza non superiore a ml 200 vi siano parcheggi esistenti non prevalentemente occupati nell'arco di una giornata.

## **Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere**

### **Articolo 37 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

---

- 37.1** Il titolare del permesso di costruire, autorizzazione, concessione edilizia e denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori, comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'A.S.L. e alla direzione provinciale del lavoro; è inoltre tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
- 37.2** Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di permesso di costruire, autorizzazione, concessione edilizia e D.I.A., per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.
- 37.3** Deve essere posto all'interno del cantiere, visibile all'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicata:
- la natura dell'intervento;
  - i nomi del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, e, ove occorra, del tecnico incaricato del calcolo statico;
  - il nome del titolare del permesso di costruire, autorizzazione, concessione edilizia o D.I.A.;
  - gli estremi dell'atto comunale;
  - una copia del permesso di costruire, autorizzazione, concessione edilizia o D.I.A. e degli elaborati tecnici approvati, deve essere disponibile in cantiere per essere esibita agli agenti preposti al controllo;
  - gli estremi delle opere soggette alle LL. 46/90, 10/91, 494/96;
  - nel caso di piano di lottizzazione dovrà essere esposta la planimetria dell'area con l'indicazione delle aree e delle opere previste.

## **Articolo 38 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

---

- 38.1** Il titolare del permesso di costruire, autorizzazione o D.I.A, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal loro inizio e ultimazione.
- 38.2** In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data di rilascio del titolo abilitativo o quella effettivamente accertata dagli uffici comunali e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale, secondo i criteri di cui al presente articolo.
- 38.3** Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
- 38.4** Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
- 38.5** Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
- 38.6** Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
- 38.7** Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
- 38.8** Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso l'Ente preposto, di quanto previsto dalla L. 1086/71 e successive modifiche e/o integrazioni o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.
- 38.9** Con la comunicazione di inizio lavori vanno pure trasmesse copie delle necessarie autorizzazioni, pareri, nulla osta a completamento della pratica edilizia.
- 38.10** Prima dell'inizio dei lavori devono essere ottemperati gli adempimenti previsti dal D. Lgs. n° 494/96.

## **Articolo 39 - CONDUZIONE DEL CANTIERE**

---

- 39.1** Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D. Lgs. 494/96 e D.L. 626/94 e successive modificazioni.
- 39.2** Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 39.3** Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
- 39.4** Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
- 39.5** Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 39.6** Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.50 per la viabilità veicolare e m. 2.50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **Articolo 40- OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

---

- 40.1** Ove per l'esecuzione di opere 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 Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
- 40.2** La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

- 40.3** Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
- 40.4** Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
- 40.5** La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
- 40.6** In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 40.7** In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

## **Articolo 41- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

---

- 41.1** Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire, autorizzazione, concessione edilizia o D.I.A..

## **Articolo 42 -VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

---

- 42.1** Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto assentito previa approvazione di specifica variante.
- 42.2** Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85 e art. 32 D.P.R. 380/01 che necessitano di distinto permesso di costruire o concessione edilizia da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
- 42.3** Il rilascio del nuovo permesso di costruire o concessione edilizia può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.
- 42.4** Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso di costruire originario.
- 42.5** Tutte le altre varianti, di cui all'art. 97 I° comma L.R. 61/85 devono essere comunicate al Dirigente prima della certificazione di ultimazione dei lavori.

- 42.6** Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o che interessino beni vincolati dal D. Lgs. 490/99 richiedono il parere della Commissione Edilizia integrata e le necessarie autorizzazioni / pareri da parte degli enti preposti nei casi previsti dalla legge.

### **Articolo 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO**

---

- 43.1** Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, dell'art. 31 D.P.R. 380/01 nonché dalla L. 662/96.
- 43.2** Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e seguenti della L.R. 61/85, e art. 31 D.P.R. 380/01.

### **Articolo 44 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

---

- 44.1** La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo e provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
- a) opere prive di titolo di concessione edilizia, autorizzazione o D.I.A.;
  - b) difformità essenziali rispetto al progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 38 prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio - assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
  - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
- 44.2** L'ordinanza di sospensione:
- a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
  - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente il permesso di costruire, autorizzazione o D.I.A., al direttore e all'esecutore dei lavori.

- 44.3 Ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
- 44.4 Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
- 44.5 La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e) ed f), del punto 1.

#### **Articolo 45 -DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O D.I.A.**

---

- 45.1 Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 45.2 Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A., sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso. La decadenza per l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche non può essere dichiarata nel caso i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
- 45.3 Il termine di validità del permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A., viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
- 45.4 La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

#### **Articolo 46 -ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O D.I.A.**

---

- 46.1 Il permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A., può essere annullato per motivi di illegittimità.
- 46.2 Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

- 46.3** Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A..
- 46.4** Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A., e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A..

## **Articolo 47- POTERI ECCEZIONALI**

---

- 47.1** Ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 267/00, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingenti ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
- 47.2** Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 7 giorni dal ricevimento della domanda.
- 47.3** Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
- 47.4** In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

## **Articolo 48 - TOLLERANZE**

---

- 48.1** Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, dai fabbricati, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%.

## **Articolo 49 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'**

---

- 49.1** Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma quinto.
- 49.2** La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto dei parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
- 49.3** Il certificato di abitabilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A. ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
- 49.4** Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A. o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità corredata dalla seguente documentazione:
- a) dichiarazione del direttore dei lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
  - b) documentazione catastale con attestazione dell'U.T.E. dell'avvenuta presentazione;
  - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del direttore dei lavori;
  - d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali del dichiarante;
  - e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
  - f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;

- g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
  - h) licenza di esercizio per gli ascensori;
  - i) copia atto di permesso di costruire, concessione, autorizzazione o D.I.A. per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
  - j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
  - k) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/99 e al D.P.R. 503/96.
- 49.5** Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al punto 49.4, il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n° 241.
- 49.6** Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al punto 48.4, il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
- a) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001;
  - b) la documentazione indicata al punto 49.4;
  - c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001;
- 49.7** trascorso inutilmente il termine di cui al punto 49.4, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L.; in caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
- 49.8** Il termine di cui al punto 49.4 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente; in tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 49.9** Una volta rilasciato, anche tacitamente, il certificato di abitabilità o agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
- 49.10** L'Amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non abitabilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di abitabilità.
- 49.11** Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini igienico-sanitari, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'A.S.L..
- 49.12** Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il certificato di abitabilità o agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesto alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.

- 49.13** In caso di silenzio assenso l'autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente ed, eventualmente, dichiarare la non agibilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile (D.P.R. 380/01).
- 49.14** Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
- 49.15** Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265.

## **Articolo 50 - POTERI DI DEROGA**

---

- 50.1** Il Dirigente rilascia il permesso di costruire, acquisito il parere favorevole del Consiglio Comunale, in deroga alle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale e nel rispetto della destinazione di zona si tratta di realizzare, ampliare e/o ristrutturare edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico che non possano essere assentiti nei limiti delle previsioni urbanistiche per le motivazioni indicate nella relazione tecnica richiesta agli atti.
- 50.2** Il Consiglio Comunale deve comunque esprimere parere favorevole determinando il limite dell'esercizio del potere di deroga, prefissando le condizioni per la realizzazione dell'intervento e imponendo, ove necessario per un controllo della destinazione d'uso dell'immobile, la sottoscrizione da parte dell'Ente, Società, o privato beneficiario di un vincolo che renda inalienabile e/o incommerciale l'edificio o impianto almeno per un decennio.
- 50.3** La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di legge relative agli standards urbanistici.
- 50.4** Il potere di deroga alle previsioni urbanistiche esercitato nel rispetto e con le modalità dell'art. 80 della L.R. 61/85 non può comunque comportare la modifica dei parametri di zona oltre il limite del 50%, ferma restando la destinazione di zona.
- 50.5** Ai fini del presente articolo sono considerati di interesse pubblico gli edifici o gli impianti che, indipendentemente dal soggetto, pubblico e/o privato che ne propone la realizzazione, sono stabilmente destinati a funzioni di carattere generale, propri della Pubblica Amministrazione intesa in senso ampio.

## **Articolo 50 bis – DISCIPLINA DELLE MODALITA' COSTRUTTIVE**

---

Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione di cui all'art. 25.1 delle N.T.A. del P.R.G., potrà - con la relativa deliberazione di approvazione - derogare dalle distanze previste dal P.R.G. dagli spazi pubblici.

Per le Z.T.O. "F2" le aree destinate ad attrezzature religiose e di culto è ammessa l'edificabilità di attrezzature destinate a gioco e sport in quanto funzionali alle attività formative ed educative svolte dagli Enti di culto.

## TITOLO 5°

### CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

#### Articolo 51 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DI CORTILI, LASTRICI SOLARI E CAVEDI

---

- 51.1** Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
- 51.2** La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
- 51.3** Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
- 51.4** Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
- 51.5** I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
- 51.6** I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
- 51.7** I cortili chiusi, nel caso non servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
- 51.8** Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali.
- 51.9** La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
- 51.10** Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

Altezza	Area	Lato minore	Diametro
fino a ml. 8.50	mq. 12.00	ml. 3.00	ml. 4.00
oltre ml. 8.50	mq. 16.00	ml. 4.00	ml. 4.50

**51.11** Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

## **Articolo 52 - IMPIANTI TECNOLOGICI**

---

**52.1** Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare dal recinto una distanza minima dai confini di m. 1.50.

## **Articolo 52 bis – ARTIGIANATO DI SERVIZIO E/O ARTISTICO**

---

**52 bis.1** Viene definita artigianato di servizio l'attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici.

**52 bis.2** Viene definita artigianato artistico la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

**52 bis.3** L'esercizio di entrambe tali attività è normalmente compatibile con la residenza.

**52 bis.4** Non sono comprese nelle presenti definizioni le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

## **Articolo 53 - DECORO DEGLI EDIFICI E RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO**

---

**53.1** Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. L'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi natura non deve risultare in contrasto con i caratteri prevalenti dell'ambiente urbano, deve rispettarne i valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale e deve contribuire alla sua riqualificazione, anche eliminando o attenuando i contrasti con le caratteristiche ambientali. I progetti di opere edilizie, infrastrutture e manufatti in genere devono rispondere ai requisiti di progettazione stabiliti per garantire la qualità dell'ambiente urbano, così come indicati nelle specifiche operative di cui all'art. 2 del presente R.E.. Qualora la mancata o parziale osservanza di detti requisiti sia tale da compromettere gli interessi generali della collettività, rappresentati dalla più alta

qualità dell'ambiente urbano, il Comune ha facoltà di negare l'esecuzione delle opere motivandone le ragioni.

- 53.2** Il Dirigente ha, inoltre, facoltà di imporre ai proprietari apposite prescrizioni nell'ambito degli atti abilitativi, nonché l'esecuzione di opere o la rimozione di elementi in contrasto con le caratteristiche ambientali.
- 53.3** Il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, ne indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

### **Articolo 53 bis – STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI**

---

- 53 bis.1** Ogni fabbricato deve essere realizzato a regola d'arte e in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e alla esecuzione delle strutture, agli impianti, al fine di assicurare la stabilità e la sicurezza in ogni sua parte.
- 53 bis.2** I proprietari o altri aventi titolo hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione dei fabbricati in modo da soddisfare permanentemente i requisiti di cui all'articolo precedente, al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità.
- 53 bis.3** Il Dirigente esercita, di concerto con gli altri organi istituzionali preposti, la vigilanza sulla stabilità e la sicurezza degli immobili, anche avvalendosi di collaborazioni esterne.
- 53 bis.4** Il Dirigente, nel caso si verifichi una situazione di pericolo per la stabilità e la sicurezza degli immobili, ha facoltà di imporre ai proprietari o altri aventi titolo, l'esecuzione di opere, la rimozione di elementi o altre prescrizioni finalizzate al mantenimento o al ripristino di condizioni di sicurezza.
- 53 bis.5** Nel caso la situazione sia di gravità tale da costituire un imminente pericolo per l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, previa istruttoria degli uffici competenti, emana un provvedimento contingibile e urgente contenente le prescrizioni volte a ripristinare le condizioni di sicurezza degli immobili interessati. In caso di inottemperanza si procede d'ufficio, con l'addebito delle spese ai destinatari del provvedimento e l'eventuale segnalazione all'autorità giudiziaria per responsabilità penale.

## **Articolo 54 - SPAZI SCOPERTI - PARCHEGGI PRIVATI**

---

- 54.1** Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
- 54.2** Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
- 54.3** A tal riguardo il Dirigente 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.
- 54.4** Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
- 54.5** Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

## **Art. 55 - RECINZIONI**

---

- 55.1** Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze, aperte a pubblico passaggio, nonché le aree di pertinenza dei fabbricati possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal confine della strada dall'ente proprietario della strada.
- 55.2** Nel caso di edifici condominiali, ovvero all'interno degli strumenti urbanistici attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti; eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici attuativi.
- 55.3** Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- 55.3.a** entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni non devono superare l'altezza di ml. 1.50 e devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati, steccati, muri. Questi ultimi non devono avere altezza superiore a ml. 0.50, aumentabile a ml. 1.20 nel caso di recinzione realizzata esclusivamente in muratura. Il cancello d'entrata potrà essere di altezza superiore rispetto alla recinzione, purché proporzionato con la recinzione stessa;
- 55.3.b** entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili valgono le norme di cui al punto 55.3.a; è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2.50;
- 55.3.c** entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forme, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. E' in ogni caso vietata, salvo non sia motivata da necessità produttive, da preesistenze

- storiche o da ragioni igienico-sanitarie, adeguatamente documentate, la realizzazione di muri di cinta;
- 55.3.d entro i limiti delle altre zone valgono le norme di cui all'art. 55.3.a.
- 55.4** Il Dirigente può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e l'arretramento rispetto al fronte stradale in previsione della realizzazione di allargamenti stradali, di marciapiedi, piste ciclabili, ecc.
- 55.5** Nei punti di incrocio stradale le recinzioni dovranno essere realizzate rispettando un raggio di curvatura non inferiore a ml. 7.00; eventuali deroghe possono essere concesse dal Dirigente in base a dimostrata impossibilità del raggiungimento del limite sopraddetto, per le caratteristiche fisiche dei luoghi e presenza di manufatti.
- 55.6** Le distanze minime dal confine stradale, da osservarsi fuori dai centri abitati, di recinzioni, muri di cinta, siepi, alberature e altri manufatti sono disciplinate dal D. Lgs. n° 285/92 e dal D.P.R. n° 495/92. Per la realizzazione di recinzioni eseguite in fregio a strade non di proprietà del Comune, va richiesto il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

## **Articolo 56 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO**

---

- 56.1** Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
- fino a ml. 4.50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a cm. 50 dal filo esterno del marciapiede;
  - 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. 1.50.
- 56.2** Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
- 56.3** Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
- per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'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 limitano la visibilità;
  - 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.
- 56.4** I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.50 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

- 56.5** 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 aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.
- 56.6** Gli elementi che sporgono dalla facciata ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di ml. 2.20.
- 56.7** Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

### **Articolo 56 bis – APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE, ANTENNE PARABOLICHE, PANNELLI SOLARI E ALTRE SOVRASTRUTTURE**

---

- 56 bis.1** I comignoli, i canali di gronda, i pluviali e le sovrastrutture in genere (antenne televisive, parabole, elementi di condizionamento esterni, pannelli solari, lampade a sbraccio, insegne ed ogni altro infisso) devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici ed inserirsi nel contesto architettonico dell'edificio.
- 56 bis.2** L'installazione di antenne paraboliche e/o di apparati di ricezione singoli o collettivi deve essere conforme alle prescrizioni contenute all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997 n° 249. Il loro posizionamento, così come l'installazione di condizionatori o apparecchiature tecnologiche deve essere fatto di norma sui tetti dei fabbricati, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via, o comunque in ambiti che ne limitino l'impatto visivo, evitando le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Negli interventi di nuova costruzione che interessano interi edifici pluripiano, composti di almeno quattro alloggi, deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole).
- 56 bis.3** I pannelli solari potranno essere collocati sulle coperture e/o nei cortili in posizioni tali da garantirne la funzionalità; ne deve, comunque, essere garantito l'armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. Nell'ambito del Centro Storico i pannelli solari temici posti sulle coperture si intendono assimilati ai velari di falda; in alternativa possono essere collocati nelle aree scoperte, di preferenza in prossimità dei muri di cinta o addossati alle pareti degli edifici perimetrali presenti di minore valore culturale; devono, comunque, integrarsi armonicamente con le sistemazioni esterne.

**56 bis.4** Alle sovrastrutture in genere si applicano integralmente le disposizioni di cui ai precedenti artt. 53 (decoro degli edifici e riqualificazione dell'ambiente urbano) e 53 bis (stabilità e sicurezza dei fabbricati).

## **Articolo 57 - ALTEZZA MINIMA DELLA FALDA DEL TETTO**

---

**57.1** Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2.20.

## **Articolo 58 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

---

**58.1** Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

## **Articolo 59 - COPERTURE**

---

**59.1** Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A..

**59.2** La pendenza massima delle coperture non potrà superare il 45%.

**59.3** Per ogni falda non potranno esserci più di due abbaini o in alternativa è possibile realizzare un abbaino collegato per ogni unità immobiliare.

## **Articolo 60 - SCALE ESTERNE**

---

**60.1** Sono ammesse, fatta eccezione per le zone agricole, le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

## **Articolo 61 - MARCIAPIEDI**

---

- 61.1** Nei centri abitati, lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi, e i proprietari devono curare la pulizia degli spazi fronteggianti le proprie proprietà.
- 61.2** Fuori dei centri abitati, in mancanza di progetti esecutivi complessivi, è possibile la realizzazione di marciapiedi purché posti alla stessa quota della sede stradale.
- 61.3** Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Dirigente.
- 61.4** Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive; diversamente, alla sistemazione dei marciapiedi provvede il Comune.
- 61.5** I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.
- 61.6** Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.  
Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

## **Articolo 62 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

---

- 62.1** I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
- 62.2** Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
- 62.3** Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
- 62.4** Il Dirigente fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 62.5** Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo le modalità ed i tipi stabiliti dal Comune.

- 62.6** Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. L'esistenza di tale servitù, qualora non costituita con atto debitamente registrato e trascritto, va riportata nel certificato di destinazione urbanistica.
- 62.7** L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro della parete di fondo, non può essere minore di m. 2.50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3.00, salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori.

### **Articolo 63 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE**

---

- 63.1** Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica, previa autorizzazione dell'ente proprietario della sede stradale.
- 63.2** Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
- 63.3** Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
- 63.4** Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo soluzioni diverse concordate con l'ente proprietario della strada e comunque nel rispetto delle norme di cui al D. Lgs. n° 285/92 e al D.P.R. n° 495/92.

### **Articolo 64 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI**

---

- 64.1** Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e) quadri per affissioni e simili.
- 64.2** Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

**64.3** 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.

## **Articolo 65 - CHIOSCHI**

---

**65.1** I chioschi da destinare alla distribuzione e alla vendita di alimenti e bevande (chioschi per gelati e simili), allo svolgimento di piccole attività artigianali (arrotino, occhialaio, ecc.) o altre attività commerciali (edicole di giornali, vendita di biglietti, ecc.), devono rispettare i seguenti parametri minimi:

- a) superficie tra mq 4 e mq 12; in ogni caso la superficie ritenuta necessaria dovrà essere valutata in rapporto al tipo di attività che si intende svolgere;
- b) altezza minima libera m 2,25;
- c) isolamento dall'umidità del suolo a mezzo intercapedine pari ad almeno cm 15 tra la parte inferiore del piano di calpestio e il terreno;
- d) aerazione ed illuminazione naturali dirette mediante aperture pari ad  $\frac{1}{4}$  della superficie di pavimento;
- e) soffitti con idonea intercapedine atta a ridurre le escursioni termiche.

**65.2** Nei chioschi destinati ad attività artigianali dovrà inoltre essere previsto un lavandino collegato con impianto di approvvigionamento idrico all'acquedotto. Nel caso invece di chioschi destinati alla commercializzazione di alimenti e bevande dovranno essere installati due lavandini (uno per la pulizia del personale e uno per la pulizia delle attrezzature di lavoro). Quanto sopra dovrà risultare da un elaborato grafico dettagliato e da una relazione tecnica allegata.

**65.3** Per i chioschi ubicati nel Centro Storico potranno essere consentiti minimi dimensionali inferiori a quelli indicati ai punti a) e b).

## **TITOLO 6°**

### **NORME IGIENICO SANITARIE**

#### **Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive**

##### **Articolo 66- IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

---

- 66.1** Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di igiene vigenti.
- 66.2** E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

##### **Articolo 67 - FONDAZIONI: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI**

---

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

##### **Articolo 68 - MURI PERIMETRALI**

---

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

## **Articolo 69 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI**

---

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

## **Articolo 70 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

---

- 70.1 Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
- 70.2 I locali abitabili al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.

## **Articolo 71 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE**

---

- 71.1 I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
- 71.2 Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni oppure con impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

- 71.3** Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
- 71.4** Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
- 71.5** Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
- 71.5** Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
- 71.6** In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

## **Articolo 72 - ISOLAMENTO TERMICO**

---

- 72.1** Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

## **Articolo 73 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

---

- 73.1** La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

## **Articolo 74 - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI**

---

- 74.1** Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 05.12.1997.

## **Articolo 75 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

---

- 75.1** Gli edifici a qualsiasi titolo adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
- 75.2** L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tale uso dai competenti organi dell'A.S.L. ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.03.1991. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
- 75.3** Quando sono previste destinazioni d'uso protettive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

## **Articolo 75 bis – FOCOLARI, STUFE**

---

- 75 bis.1** Ogni singolo focolare, stufa, forno, ecc. non funzionante a gas o ad energia elettrica, ovunque ubicato all'interno o all'esterno di fabbricati, dovrà essere munito di canna aspiratrice del fumo prolungata fin sopra la linea di gronda dell'edificio.
- 75 bis.2** Nel caso si tratti di fabbricato circondato da altre costruzioni o in aderenza ad esse e qualora queste ultime risultino più alte del fabbricato di cui trattasi, la canna aspiratrice del fumo dovrà terminare oltre il culmine dei tetti di dette costruzioni qualora sulle loro pareti si aprano finestre distanti meno di m 10 in linea d'aria da tale bocca.
- 75 bis.3** Nel caso di impossibilità ad attenersi a tale disposizione per preesistenza di edifici adiacenti assai più alti, vincoli della Soprintendenza od altri dimostrati motivi, la canna aspiratrice del fumo dovrà comunque essere convogliata all'esterno in posizione tale da non recare danno o molestia agli occupanti gli altri alloggi sovrastanti dello stesso fabbricato o quelli dei fabbricati vicini.
- 75 bis.4** Tali disposizioni si applicano sia alle nuove costruzioni sia agli interventi sull'esistente. Nel caso di apparecchi a gas funzionanti a fiamma libera si applicano le medesime norme di cui sopra.
- 75 bis.5** Nel caso si tratti di impianti a camera di combustione stagna rispetto ai locali di installazione essi dovranno scaricare i gas combustivi in canne fumarie rispondenti ai requisiti di localizzazione sopra illustrati. Tali canne fumarie dovranno rispondere alle caratteristiche richieste dalle norme UNI-CIG 7129-72.

- 75 bis.6** Anche per il tipo di locali nei quali è consentito installare apparecchiature termiche, la loro aerazione, la presenza in essi di altri impianti, ecc., vale quanto previsto dalle già citate norme UNI-CIG 7129.
- 75 bis.7** Per l'installazione, la trasformazione, il potenziamento, ecc. degli impianti termici, l'impresa installatrice dovrà, ai sensi dell'art. 9 della L. 5 marzo 1990 n° 46 sulla sicurezza degli impianti e successive modificazioni e integrazioni, rilasciare al committente la dichiarazione di conformità di quanto realizzato nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della medesima L. 5 marzo 1990 n° 46.
- 75 bis.8** Per accertare, qualora lo ritenga opportuno, le conformità di quanto dichiarato a quanto realizzato o per verificare impianti già esistenti, il Comune ha facoltà di richiedere un certificato di collaudo rilasciato da soggetto abilitato ai sensi degli artt. 2 e 3 della L. 5 marzo 1990 n° 46 o di far eseguire verifiche chiedendo la collaborazione di liberi professionisti o avvalendosi della competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'ARPAV o di altra figura qualificata (art. 14 L. 5 marzo 1990 n° 46).

## **Capo II° - Fognature**

### **Articolo 76 - CONDOTTE E BACINI A CIELO APERTO**

---

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

### **Articolo 77 - CONDOTTI CHIUSI**

---

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

### **Articolo 78 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

---

- 78.1** In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

- 78.2** Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
- 78.3** Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.
- 78.4** Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

## **Articolo 79 - ALLACCIAMENTI**

---

- 79.1** 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 disposizioni riportate nel rispetto del vigente regolamento comunale di fognatura, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

## **Articolo 80 - FOGNATURE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

---

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

## **Articolo 81 - FOGNATURE SINGOLE**

---

- 81.1** In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D. Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.05.1999 e dalla Delibera Interministeriale 04.02.1977.

## **Articolo 82 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

---

- 82.1** Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
- 82.2** Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
- 82.3** Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura 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 in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00.
- 82.4** Sono consentiti i docciai quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

## **Articolo 83 - IMMONDIZIE**

---

- 83.1** Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.
- 83.2** Si dovrà garantire in ogni lotto condominiale un adeguato spazio per la raccolta dei rifiuti.

## **Capo III° - Ambienti interni**

### **Articolo 84 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI**

---

- 84.1** Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
- 84.2** Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono

essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

- 84.3** In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, taverne, ripostigli interni agli alloggi, ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc..
- 84.4** I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
- 84.5** Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto della quota zero, così come definita all'art. 11.10.

## **Articolo 85 - ALTEZZE MINIME**

---

- 85.1** Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
- a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 84, 3° comma lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2.70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 84, 3° comma lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2.40, ulteriormente riducibile a ulteriormente riducibile a ml. 2.20 esclusivamente per il recupero dei fabbricati esistenti sentito il parere dell'A.S.L.. Per i locali di servizio di cui al precedente art. 84, 3° comma lett. c), l'altezza minima è fissata in ml. 2.20;
  - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1.80 per gli spazi di abitazione;
  - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
- 85.2** I locali destinati ad attività commerciale dovranno avere altezza media non inferiore a ml. 3.00, fatte salve le altezze dei locali per detta attività già esistente ed i loro ampliamenti, per i quali è ammessa una altezza non inferiore a ml. 2.70 e fatto salvo inoltre il rispetto di eventuali normative speciali.
- Per i negozi alti almeno ml. 5.00 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

- 85.3** Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti all'art. 13.7.
- 85.4** Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'A.S.L. secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999.

## **Articolo 86 - SUPERFICI MINIME**

---

- 86.1** I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9.00, il lato minimo di almeno ml. 2.00; per i locali alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20;
  - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14.00 per i primi quattro abitanti e mq. 10.00 per ciascuno dei successivi; negli alberghi, nelle pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittaappartamenti) la cubatura minima delle camere a un letto è fissata in metri cubi 24 e quella delle camere a due letti in metri cubi 42; la superficie minima sarà rispettivamente di metri quadrati 8 e metri quadrati 14; l'altezza utile interna minima sarà la stessa stabilita per i locali di abitazione, fatto salvo il rispetto della cubatura minima precedentemente indicata; le suindicate dimensioni vanno calcolate al netto di ogni altro ambiente accessorio; si applicano in ogni caso le norme di cui all'art. 24 della L.R. n° 33/2002;
  - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'A.S.L., con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999.

## **Articolo 87 - DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI**

---

- 87.1** Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
- a) stanza di soggiorno di almeno mq. 14.00;
  - b) posti di cottura di almeno mq. 4.00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9.00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
  - c) camere da letto di almeno mq. 9.00 se per una persona e mq. 14.00 se per due persone;
  - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4.00 dotato di un vaso, un bidè, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;

- e) uno spazio idoneo per l'alloggiamento della caldaia.
- 87.2** Un'unità abitativa non potrà avere una superficie minima calpestabile inferiore a mq 45.
- 87.3** Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.
- 87.4** Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare, mediante canna di esalazione con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
- 87.5** La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0.90 del pavimento. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- 87.6** Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'A.S.L. e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999.
- 87.7** Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
- 87.8** Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
- 87.9** I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

## **Articolo 88 - VENTILAZIONE ED AERAZIONE**

---

- 88.1** Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71 e D.M. 07.06.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
- 88.2** La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
- 88.3** I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
- 88.4** I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

- 88.5** In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
- 88.6** Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
- 88.7** I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n° 13 del 1 luglio 1997.
- 88.8** Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
- 88.9** Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

## **Articolo 89 - CONDIZIONAMENTO: CARATTERI GENERALI DEGLI IMPIANTI**

---

- 89.1** Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrotermiche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
- a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino ad 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
  - b) temperatura di  $20 \pm 1$  C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
  - c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
  - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0.20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2.00.
- 89.2** Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, ecc.

- 89.3** Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3.00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6.00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
- 89.4** La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

## **Articolo 90 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE**

---

- 90.1** Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, ecc, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante un'apertura sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cm<sup>2</sup> per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cm<sup>2</sup> e secondo quanto indicato dalle norme UNI-CIG.
- 90.2** Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
- 90.3** Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n° 12 del 15.01.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 03.05.1993) e norme UNIT-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 41/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

## **Articolo 91 - IMPIANTO ELETTRICO**

---

- 91.1** Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n° 46 ed al D.P.R. 477/91.
- 91.2** Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0.90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **Articolo 92 - DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI**

---

- 92.1** Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia ed avere i seguenti requisiti:
- a) superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 4.00 e con larghezza minima di ml 1.20; (*var. 19*)
  - b) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno;
  - c) pavimenti e pareti perimetrali fino ad un'altezza di ml. 2.00 devono essere di regola piastrellate o comunque costituiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - d) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - e) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - f) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto;
- 92.2** I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 100 m<sup>2</sup>; oltre tale superficie devono essere suddivisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
- 92.3** Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno avere una superficie non inferiore a 2.5 m<sup>2</sup>, con larghezza minima di ml. 1.20 e provvisti di aerazione diretta dall'esterno, come specificato al punto 92.1.b.
- 92.4** In conformità all'art. 18 della legge 27.05.1975 n° 166 è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
  - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
  - c) in ciascuno di detti ambienti non saranno installati apparecchi a fiamma libera.
- 92.5** Le dotazioni minime e le caratteristiche dei servizi igienici per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale sono quelle stabilite dalle norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

## **Articolo 93 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

---

- 93.1** Le scale condominiali che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1.00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
- 93.2** Potrà essere consentita l'illuminazione e l'areazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq. 0.40 per piano serviti.
- 93.3** In conformità all'art. 19 della L. 27.05.1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate all'esterno, a condizione che:
- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
  - b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni;
  - c) sono comunque prevalenti le disposizioni vigenti tese a favorire il superamento o l'eliminazione della barriera architettoniche negli edifici e/o eventuali norme specifiche per particolari categorie di edifici.
- 93.4** Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
- 93.5** Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'areazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
- 93.6** Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m. 1.00 e di almeno un pianerottolo intermedio tra i vari piani.
- 93.7** E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml. 0.40.
- 93.8** La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero di piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1.20 e riducibile a ml. 1.00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.
- 93.9** Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa ma con un minimo di ml. 1.00 riducibili a ml. 0.80 per locali accessori.
- 93.10** I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
- a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;

- b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
- 93.11** Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1.00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
- 93.12** Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc, devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1.40.
- 93.13** Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0.50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
- 93.14** In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
- 93.15** Negli edifici di nuova edificazione, non residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:
- cabina di dimensioni minime di m 1,40 di profondità e m 1,10 di larghezza;
  - porta con luce netta minima di m 0,80 posta sul lato corto;
  - piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,50x1,50.
- Negli edifici di nuova edificazione residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:
- cabina di dimensioni minime di m 1,30 di profondità e m 0,95 di larghezza;
  - porta con luce netta minima di m 0,80 posta sul lato corto;
  - piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,50x1,50.
- L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche:
- cabina di dimensioni minime di m 1,20 di profondità e m 0,80 di larghezza;
  - porta con luce netta minima di m 0,75 posta sul lato corto;
  - piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,40x1,40.

## **Articolo 94 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

---

**94.1** I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml. 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00, fatto salvo il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

## **Articolo 95 - PIANI SEMINTERRATI O SOTTERRANEI**

---

**95.1** I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 84, 3° comma, lett. b) e c), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

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

## **Articolo 96 - VOLUMI TECNICI**

---

**96.1** Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.

**96.2** Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.

**96.3** Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

## Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

### Articolo 97 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

---

- 97.1** Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
  - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
  - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte dello stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale n° 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
- 97.2** Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 84 per i locali destinati ad usi individuati.
- 97.3** Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2.00;
  - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
  - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
  - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15.00 per letto.
- 97.4** Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

### Articolo 98 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

---

- 98.1** Nella progettazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia

di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla L. n° 104/1992 e al D.P.R. n° 503/96.

- 98.2** Nella progettazione di edifici privati dovranno essere rispettate le norme contenute nella Legge 9.1.1989 n. 13, nel D.M. del 14.6.1989 n° 236, nella circolare del 22.6.1989 n° 1669/U.L., nel D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
- 98.3** In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche, secondo le indicazioni del citato D.P.R. n° 503/96.

## **Articolo 99 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

---

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

## **Articolo 100 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

---

- 100.1** Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo 84 e seguenti.
- 100.2** Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

## **Articolo 101 -IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

---

- 101.1** Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
- 101.2** Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a

superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

- 101.3** Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
- 101.4** Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
- 101.5** Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
- 101.6** I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
- 101.7** Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame e le concimaie dovranno rispettare le distanze previste dall'art. 24 delle N.T.A.; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
- 101.8** Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame e le concimaie dovranno essere realizzate, ove possibile, sottovento rispetto alle abitazioni esistenti.
- 101.9** Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

## **Articolo 101 bis - STRUTTURE DESTINATE AD ATTIVITA' SANITARIE**

---

- 101 bis.1** Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti destinati ad attività sanitarie devono essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa e un servizio igienico con accesso dal locale attesa.
- 101 bis.2** Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie e delle arti sanitarie ausiliarie delle professioni sanitarie possono essere svolte in locali inseriti in unità con diversa destinazione d'uso soltanto se in un ambiente avente una propria autonomia di tipo funzionale, destinato al fine specifico, con proprio ed esclusivo ingresso.
- 101 bis.3** Oltre ai requisiti prescritti in via generale per i locali delle abitazioni, tali strutture devono avere, in ogni locale che le compone, pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile (con esclusione di moquette di qualsiasi tipo) e pareti rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di m 2 o tinteggiate con vernice a smalto, liscia, lavabile, impermeabile, sempre fino all'altezza di m 2. Per la sala attesa il parametro di aerazione naturale può essere sostituito con impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme UNI 10339 e al successivo art. 118. La sala visite deve essere dotata di lavandino con acqua corrente o eventualmente essere servita da proprio servizio igienico

accessibile direttamente dalla stessa sala visite. Si deve in ogni caso garantire il servizio igienico in uso ai pazienti con accesso dalla sala d'attesa.

- 101 bis.4** Restano salve le disposizioni del D.P.R. 13 febbraio 1964 n° 185 per i locali e le strutture nei quali si impieghino, anche saltuariamente e a qualsiasi titolo, sostanze radioattive naturali ed artificiali od apparecchiature radiologiche.
- 101 bis.5** Rimangono ferme le disposizioni previste nel D.P.R. 14 gennaio 1997, L.R. 16 agosto 2002 n° 22 e D.G.R. 6 agosto 2004 n° 2501 e loro successive modificazioni e integrazioni.

## **Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio**

### **Articolo 102 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE DI MATERIALI COMBUSTIBILI**

---

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

### **Articolo 103- IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

---

- 103.1** In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

### **Articolo 104 - PARERE DI CONFORMITA' DEI VIGILI DEL FUOCO**

---

- 104.1** E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16.02.82, pubblicato nella G.U. del 9.04.82 e successive modifiche, prima dell'inizio dei lavori, in particolare per i seguenti edifici:
- a) edifici di civile abitazione di altezza superiore a m. 24;
  - b) edifici industriali ed artigianali;
  - c) edifici commerciali, magazzini e depositi;

- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e) edifici a struttura metallica;
- f) autorimesse, anche private, aventi capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli;
- g) impianti termici di potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h. alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (olii combustibili o gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
  - riscaldamento di ambienti;
  - produzione acqua calda per edifici civili;
  - cucine e lavaggio stoviglie;
  - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
  - lavaggio biancheria e simili;
  - distruzione rifiuti (inceneritori);
  - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani.

**104.2** Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e rilascio del relativo nulla osta o certificato di prevenzione incendi, in conformità alla vigente legislazione in materia.

## **Articolo 105 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

---

### **105.1 Alberghi e pensioni**

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21.10.1974, D.M.I. 09.04.1994.

### **105.2 Autorimesse**

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 01.02.86, con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno P. 1583/4108 SOT 2B.

### **105.3 Impianti termici**

Gli impianti termici che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (olii combustibili e gasoli) circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29.07.1971;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0.8 (metano) circolare del Ministero dell'Interno n. 10.04.1996;
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 10.04.1996.

#### **105.4 Rete idrica antincendio**

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

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali e combustibili.

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

## **Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

### **Articolo 106 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

---

- 106.1** 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 sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
- 106.2** 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 conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

- 106.3** Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

## **Articolo 107 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

---

- 107.1** Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
- 107.2** Solo nel caso di necessità, il Dirigente, 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.

## **Articolo 108 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO**

---

- 108.1** Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
- 108.2** Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
- 108.3** E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al D. Lgs. 490/99, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
- 108.4** Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

## **Articolo 109 - SICUREZZA E FUNZIONALITA' DELLE OPERE, STABILITA' DEL TERRITORIO**

---

- 109.1** Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 1103/1988:

- il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
- il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
- lo studio della stabilità dei pendii naturali;
- il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
- il progetto di discariche e colmate;
- il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
- il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
- lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
- lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

**109.2** Le norme di cui al D.M. LL.PP. 1103/1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

## **Capo VII° - Qualità edilizia e urbanistico-ambientale degli edifici**

### **Articolo 109 bis - REQUISITI PER LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE**

- 109 bis.1** Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, i requisiti obbligatori, di cui all'art. 2, comma 4, ritenuti essenziali per la salvaguardia dell'ambiente, sono:
- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente; ove possibile, le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo;
  - b) l'indice di permeabilità del suolo pari ad almeno il 25% - calcolato, con le modalità di cui all'art 15bis, sulla superficie fondiaria - salvo giustificati motivi di impedimento; in ogni caso, sempre salvo giustificati motivi di impedimento, la superficie permeabile deve essere almeno pari al 50 % per le aree destinate a parcheggio e al 40 % per quelle destinate a giardini e spazi privati, fatto salvo quanto previsto negli strumenti urbanistici attuativi approvati. Nei casi in cui non sia possibile soddisfare a tali prescrizioni per la presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai

- percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili;
- c) la tutela e la promozione del verde privato quale elemento qualificante del contesto urbano e fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti. A tal fine, senza preventiva autorizzazione del Comune è vietato nelle zone A e B l'abbattimento degli esemplari arborei. L'autorizzazione all'abbattimento sarà condizionata, ove possibile, al reimpianto nella stessa area di un egual numero di esemplari arborei, sulla base di un progetto predisposto dal richiedente e approvato dal Settore competente. È inoltre obbligatorio il ripristino degli spazi verdi e scoperti eventualmente per qualsiasi ragione danneggiati. Le norme e le prescrizioni relative sono riportate nell'allegato A (Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato). La Giunta Comunale potrà impartire specifiche direttive ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'allegato A;
  - d) la salvaguardia del suolo. A tal fine le demolizioni, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale sono soggetti a preventiva autorizzazione del Comune;
  - e) il recupero delle acque meteoriche, per le nuove costruzioni residenziali esterne alle zone di espansione deve essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse in invasi dimensionati sulla scorta di 300mc/ettaro rispetto alla superficie impermeabile del lotto;
  - f) il contenimento dei consumi idrici attraverso l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei w.c..

- 109 bis.2** I requisiti raccomandati, di cui all'art. 2, comma 5, per la salvaguardia dell'ambiente riguardano:
- a) la permeabilità del suolo maggiore rispetto a quella prevista al comma 1 lettera b);
  - b) il recupero delle acque meteoriche dovrà essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare quali: irrigazione degli spazi verdi, cassette di risciacquo, ecc.;
  - c) la depurazione delle acque reflue finalizzata al loro riutilizzo.

### **Articolo 109 ter - REQUISITI PER LA SICUREZZA E LA FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI DEGLI EDIFICI**

---

- 109 ter.1** Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, i requisiti obbligatori, ritenuti essenziali per garantire la corretta fruibilità degli spazi interni e conseguire la migliore qualità funzionale degli edifici, sono:
- a) il dimensionamento e la distribuzione degli spazi interni garantendo le superfici minime di vano, così come stabilito dall'art. 87 del presente R.E.;

- b) il superamento delle barriere architettoniche (L. 9 gennaio 1989 n. 13; D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e successive integrazioni e modificazioni) prevedendo l'accessibilità completa di almeno tutti gli spazi del piano terra e delle aree scoperte esterne degli edifici.

**109 ter.2** I requisiti raccomandati per la corretta fruibilità degli spazi e per l'ottenimento della qualità degli ambienti riguardano:

- a) il dimensionamento e la distribuzione ottimale degli spazi interni per garantire la migliore fruibilità degli stessi, l'interdipendenza dei percorsi interni, l'uso di arredi progettati secondo una corretta ergonomia;
- b) il superamento delle barriere architettoniche prevedendo l'accessibilità completa di almeno tutti gli spazi comuni e delle aree scoperte esterne degli edifici e, inoltre, l'adeguamento degli alloggi al requisito di accessibilità di cui all'art. 106, comma 4 in misura maggiore a quella prescritta;
- c) la sicurezza delle contaminazioni attuta con l'impiego nell'ambito dell'organismo edilizio – componenti, impianti, elementi di finitura, arredi fissi, ecc. – di materiali che non emettano all'interno degli ambienti gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; devono inoltre conservare nel tempo tale caratteristica. Tale requisito deve risultare da apposita dichiarazione del progettista supportata da adeguata certificazione dei materiali.

## **Articolo 109 quater - REQUISITI PER IL BENESSERE ABITATIVO E IL RISPARMIO ENERGETICO**

---

**109 quater.1** Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, i requisiti obbligatori, ritenuti essenziali per il raggiungimento del benessere abitativo e il risparmio energetico, sono:

- a) la salubrità degli ambienti ottenuta garantendo i requisiti di legge riguardanti l'umidità, la temperatura interna, l'illuminazione naturale, la ventilazione, la permeabilità delle pareti, l'eliminazione dei ponti termici, gli isolamenti acustici e termici sia dall'esterno che dalle sorgenti interne;
- b) l'adeguamento degli impianti alle norme di legge (L. 9 gennaio 1991 n. 10, L. 5 marzo 1990 n. 46, L. 26 ottobre 1995 n. 447, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive loro modificazioni e integrazioni) e il loro corretto dimensionamento in modo da garantire l'approvvigionamento e l'uso di acqua potabile, di corrente elettrica e di gas all'interno dei singoli alloggi, il funzionamento degli impianti igienico e idro-sanitario, di riscaldamento e/o di raffrescamento in condizioni idonee di comfort e sicurezza;
- c) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di ristrutturazione con le modalità e le eccezioni previste dall'art. 3 del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, i requisiti minimi delle prestazioni energetiche e la

certificazione energetica previsti dallo stesso decreto legislativo al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto.

**109 quater.2** I requisiti raccomandati per il raggiungimento del benessere abitativo e del risparmio energetico, riguardano:

- a) l'orientamento ottimale delle costruzioni e degli ambienti interni rispetto alle condizioni di illuminazione, soleggiamento, ventosità, rumorosità del sito, nei casi diversi da quelli indicati al precedente comma 1, punto d) (comma 350 – art. 1 Legge 296/06);
- b) la piantumazione di specie arboree più idonea a diminuire l'emissione di polveri sottili e migliorare la qualità dell'aria attraverso il contenimento dell'anidride carbonica, nonché al fine di assicurare un raffrescamento naturale passivo, l'attenuazione del rumore, ecc.;
- c) la dotazione di:
  - coperture ventilate sovrastanti ambienti anche non abitabili, “tetti verdi”, captazione solare, ecc.
  - murature esterne ventilate, ovvero con spessori o materiali adeguati a conseguire il miglior isolamento termico invernale ed estivo, ecc.;
  - impianto elettrico “a stella” preferibilmente con disgiuntore di corrente nel reparto notte;
  - impianto idrosanitario con tubazioni in polietilene con barriera all'ossigeno e scarichi silenziati, trattamento acqua potabile;
  - generatori di calore ad alta efficienza quali caldaie a condensazione;
  - impianti di riscaldamento di tipo non convenzionale quali quelli radianti a pavimento, a battiscopa, ecc.;
- d) l'utilizzo di impianti integrativi a quelli tradizionali, in grado di concorrere al risparmio energetico, quali: pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli con celle fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, ecc.;
- e) l'utilizzo di impianti di riscaldamento condominiali centralizzati con funzionamento e contabilizzazione dei consumi separati per ciascuna utenza, allo scopo di ridurre i fumi di scarico in atmosfera e razionalizzare i consumi;
- f) l'attenuazione degli effetti negativi di fattori quali: gas Radon, venti dominanti, elettrodotti, sorgenti di rumore, ecc.;
- g) la riduzione del fabbisogno energetico specifico dell'involucro dell'edificio, e del fabbisogno specifico globale di energia primaria calcolati secondo le procedure che saranno indicate in un apposito Regolamento. Lo stesso Regolamento potrà definire, sulla base di tali fabbisogni energetici, una suddivisione degli edifici e/o delle unità immobiliari in classi energetiche e le modalità per il rilascio delle relative attestazioni.

## **ALLEGATO “A”**

### **DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO**

#### INDICE

Art. 1 – Oggetto e campo di applicazione

Art. 2 – Abbattimento e potatura di alberature private

Art. 3 – Realizzazione di opere edili private

Art. 4 – Realizzazione di opere edili pubbliche

Art. 5 – Danneggiamenti delle alberature durante lavori relativi ad interventi edilizi

Art. 6 – Sanzioni e risarcimenti

Art. 7 – Prescrizioni per la redazione di progetti di opere edili pubbliche e private

Art. 8 – Vigilanza

TABELLA 1 – SVILUPPO A MATURITA’ DELLE PRINCIPALI SPECIE ARBOREE  
CONSIGLIATE

TABELLA 2 – SANZIONI AMMINISTRATIVE

---

#### **Art. 1- Oggetto e campo di applicazione**

1. Le presenti disposizioni hanno come oggetto la gestione del verde pubblico e privato, anche in rapporto con gli interventi edilizi.

#### **Art. 2 – Abbattimento e potatura di alberature private**

1. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 60, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi che interessano le alberature connessi con l’esercizio dell’attività agricola e produttiva (piantagioni di arboricoltura da legno o da frutto), nonché gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.
3. L’abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:
  - problemi fitopatologici;
  - grave interferenza e/o danni causati dalle alberature con manufatti, linee aeree o nel sottosuolo;

- riassetto del giardino su progetto qualificato (dovrà essere presentato in allegato alla domanda il progetto di ristrutturazione), redatto e firmato da tecnico abilitato, in materia, allo svolgimento della professione, composta da:
    - relazione tecnica dello stato di fatto con rilievo dendrologico e motivazioni degli eventuali abbattimenti, planimetria riportante le alberature destinate all'abbattimento,
    - relazione di progetto, documentazione fotografica e relativa planimetria di progetto;
  - eccessiva densità di impianto;
  - realizzazione di opere edili o interventi edilizi.
4. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature. La potatura quindi è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà.
- Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la gemma apicale dell'albero, e quelli praticati sulle branche superiori a 60 cm di circonferenza sono vietati.
- Tali interventi sono considerati, agli effetti del presente regolamento, abbattimenti, e sono pertanto sanzionati secondo quanto previsto al successivo art. 6.
- Fatti salvi casi particolari debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, pubblica utilità, ecc.) le potature devono essere effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di circonferenza non superiore a cm 60 e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite tagli di ritorno".**
- I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.
5. Il cittadino che desidera abbattere un albero di sua proprietà, avente le caratteristiche descritte al punto 1, comunicherà al 3° Settore le seguenti informazioni tramite raccomandata con ricevuta di ritorno:
- generalità del proprietario richiedente, indirizzo e numero di telefono;
  - indirizzo del luogo dell'intervento;
  - numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
  - motivi della richiesta;
  - documentazione fotografica attestante chiaramente lo stato di fatto (almeno due foto, scattate da diverse angolazioni);
  - specie con cui si intende sostituire l'esemplare da abbattere, tenendo in considerazione quelle consigliate e il relativo spazio da garantire per il futuro sviluppo dei nuovi alberi, sulla base di quanto indicato nella Tabella 1.
- Per facilitare la richiesta il richiedente può compilare l'apposito modulo, disponibile presso lo Sportello Unico dei Servizi al Cittadino.
6. Fatte salve le eventuali competenze di altri Enti e/o soggetti pubblici o privati, il 3° Settore potrà esprimere un diniego entro 30 giorni dalla data di arrivo della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'ufficio stesso, si potrà procedere all'abbattimento.

7. L'Ufficio si riserva la facoltà di richiedere documentazione integrativa entro 30 giorni dall'arrivo della richiesta. In tal caso i termini del procedimento vengono sospesi fino alla data di arrivo delle integrazioni al 3° Settore.
8. Ai fini di tutelare l'avifauna cittadina, si consiglia di non effettuare gli abbattimenti nei periodi in cui avviene la riproduzione (dall'inizio di aprile a luglio), salvo che l'abbattimento non debba essere eseguito per la tutela della pubblica incolumità.
9. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con altrettanti esemplari, le cui specie consigliate sono elencate in Tabella 1; salvo i casi in cui la sostituzione non sia compatibile con gli spazi a disposizione; nel momento in cui il richiedente inoltra il modulo al 3° Settore, è tenuto ad indicare la specie o le specie con cui intende sostituire l'esemplare o gli esemplari da abbattere.
10. Gli alberi di nuovo impianto dovranno avere i requisiti descritti al seguente art. 7, punto 3.
11. In caso di grave e imminente pericolo per l'incolumità delle persone potranno essere effettuati i necessari lavori di messa in sicurezza dell'area interessata, anche mediante l'abbattimento dell'albero o degli alberi pericolosi, in deroga a quanto previsto ai precedenti punti 5 e 6. In tali casi dovrà essere data preventiva comunicazione al 3° Settore prima dell'inizio dei lavori ed entro cinque giorni dovrà essere presentata la documentazione necessaria, unitamente ad una dettagliata relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato (valutazione di stabilità dell'albero o degli alberi) comprovante le esigenze che hanno determinato i lavori di somma urgenza. Nel caso in cui la valutazione di stabilità non venisse presentata, l'abbattimento verrà considerato effettuato senza autorizzazione e pertanto sanzionabile secondo quanto previsto al successivo art. 6.

### **Art. 3 – Realizzazione di opere edili private**

1. I progetti relativi ad interventi edilizi soggetti al rilascio del permesso di costruire devono espressamente dare atto dell'esistenza o meno di alberature, nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto. Nel caso l'intervento interferisse con gli esemplari arborei, tali progetti dovranno essere inoltrati dal richiedente al 7° Settore Edilizia Privata corredati di cartografia rappresentante lo stato di fatto e di progetto con l'indicazione del numero degli esemplari arborei da abbattere, le specie, la circonferenza degli individui a m 1,00, le foto dei luoghi e la relazione di un tecnico abilitato e supportato delle eventuali consulenze specialistiche necessarie, con l'eventuale progetto di riqualificazione del verde.  
In questo caso l'autorizzazione all'abbattimento degli alberi è assorbita nel permesso di costruire quindi è soggetta alla sola autorizzazione del Settore Edilizia Privata, il quale provvede in merito acquisendo il parere preventivo del 3° Settore.
2. Nei progetti relativi ad interventi edilizi soggetti alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) devono essere contenute indicazioni circa l'interferenza dell'intervento con alberature. In questo caso, la denuncia comprenderà anche il parere del competente 3° Settore.
3. I progetti relativi ad interventi di edilizia privata che interferiscono con alberi pubblici devono essere inoltrati al 3° Settore, il quale esprimerà un parere preventivo.  
Nei casi in cui tali interventi comportino inevitabilmente l'abbattimento di alberi pubblici, il 3° Settore provvederà alla quantificazione del valore ornamentale delle alberature da abbattere, e la somma dovuta verrà accreditata, prima dell'abbattimento, su apposito capitolo di entrata. Il richiedente dovrà inoltre provvedere alle spese per

l'abbattimento dell'albero, nonché alla messa a dimora di un nuovo albero secondo le modalità che concorderà con il 3° Settore o, in alternativa, al versamento su apposito capitolo di entrata di una somma pari alla fornitura e messa a dimora di un nuovo esemplare.

Nel caso in cui un intervento di edilizia privata richieda l'esecuzione di una potatura a carico di un albero pubblico, il richiedente dovrà provvedere all'esecuzione della potatura tramite ditta specializzata in arboricoltura secondo quanto dettato dal 3° Settore o, in alternativa, al versamento su apposito capitolo di entrata di una somma pari all'intervento di potatura necessario, che verrà eseguito dal 3° Settore.

#### **Art. 4 – Sanzioni e risarcimenti**

1. Le violazioni alle disposizioni dei regolamenti comunali comportano, ove previsto negli stessi, l'emanazione di atti finalizzati a ripristinare gli interessi pubblici pregiudicati dalle violazioni accertate.

Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali e/o amministrative previste dalle leggi vigenti in materia, ogni violazione e inosservanza delle norme e prescrizioni del presente Regolamento è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria specificatamente determinata con provvedimento del Comune, in conformità della disciplina generale di cui al Capo I della L. 24 novembre 1981 n. 689; secondo quanto previsto dall'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), da un minimo di 25 € ad un massimo di 500 €.

Nella Tabella 2, vengono specificate le sanzioni, dovute in solido dal proprietario e dall'esecutore della violazione, proporzionate alla diversa gravità delle violazioni stesse, nonché per la mancata sostituzione dell'esemplare abbattuto e il ripristino dello stato dei luoghi. Inoltre, se del caso, con l'applicazione della sanzione amministrativa accessoria del ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dei responsabili della violazione e dell'inosservanza.

2. In caso di abbattimento non autorizzato di un albero pubblico verrà richiesto il risarcimento del danno causato alla cittadinanza pari al valore ornamentale dell'esemplare.

#### **Art. 5 – Prescrizioni per la redazione di progetti di opere edili pubbliche e private**

1. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal P.R.G., gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde come previsto dai successivi commi 2 e 3.
2. Almeno il 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.
3. Gli alberi di alto fusto messi a dimora devono avere circonferenza del tronco a m 1 da terra non inferiore a 10-12 cm, disporre di idoneo "pane di terra", provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica, disporre di garanzia all'attecchimento.
4. In tutti i progetti riguardanti gli spazi scoperti, da presentarsi a firma di un tecnico abilitato, le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative devono essere rigorosamente rilevate individuando genere e specie botanica e indicate su apposita

- planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; deve inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica e relazione tecnica.
5. I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, devono essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.
  6. Il progetto definitivo delle sistemazioni degli spazi scoperti, che è parte integrante di ogni progetto edilizio, deve chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature e deve avere la firma di un tecnico abilitato. La disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, a maturità, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree. A tale scopo viene allegata al presente Regolamento una tabella riportante i valori indicativi dello sviluppo in altezza e diametro della proiezione della chioma a maturità delle principali specie arboree consigliate (Tabella 1).
  7. I progetti di parcheggi a raso devono essere corredati, di norma, di un progetto esecutivo dell'impianto del verde che preveda un congruo ed adeguato numero di alberature d'alto fusto caducifoglie a chioma espansa; la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 mq.  
La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale permeabile. Ogni albero dovrà avere un'area minima di rispetto priva di pavimentazione e provvista di adeguate difese dagli urti delle autovetture non inferiore a 4 mq.
  8. Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzione dell'ambiente.

#### **Art. 6 – Vigilanza**

1. La vigilanza sull'osservanza delle norme del presente Regolamento nonché delle ordinanze attuative e l'accertamento delle relative violazioni è affidato, in via generale, agli agenti del Corpo di Polizia Municipale, nonché, in via speciale e limitatamente alle materie di specifica competenza, ad altri funzionari comunali o di Enti ed Aziende erogatori di pubblici servizi.  
Inoltre, ove consentito dalla legge e previsto da specifica convenzione con il Comune, l'Amministrazione comunale può affidare il compito di far osservare le disposizioni del presente Regolamento a personale di altri Enti.

**TABELLA 1 – SVILUPPO A MATURITA' DELLE PRINCIPALI SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE**

<b>NOME</b>	<b>ALTEZZA IN m</b>	<b>DIAMETRO CHIOMA IN m</b>
Acer campestre (acero campestre)	15	8
Acer negundo (negundo)	18	10
Acer palmatum (acero giapponese)	15	7

<b>NOME</b>	<b>ALTEZZA IN m</b>	<b>DIAMETRO CHIOMA IN m</b>
Acer platanoides (acero riccio)	25	15
Acer pseudoplatanus (acero di monte)	30	15
Aesculus x carnea (ippocastano rosa)	20	15
Alnus cordata (ontano napoletano)	15	10
Alnus glutinosa (ontano nero)	20	8
Carpinus betulus (carpino bianco)	30	15
Catalpa bignonioides (catalpa)	15	15
Celtis australis (bagolaro)	20	15
Cercis siliquastrum (albero di Giuda)	10	10
Cornus mas (corniolo)	8	4
Corylus colurna (nocciolo turco)	25	10
Crataegus oxyacantha (biancospino)	10	4
Davidia involucrata (davidia)	20	10
Diosyros kaki (cachi)	14	8
Eleagnus angustifolia (olivo di Boemia)	6	4
Euonymus europaeus (cappello da prete)	6	5
Fagus sylvatica "tricolor" (faggio "tricolor")	30	15
Frangula alnus (frangola)	4	3
Fraxinus excelsior (frassino comune)	30	20
Fraxinus ornus (orniello)	20	10
Fraxinus oxycarpa (frassino ossifillo)	25	10
Ginkgo biloba (ginkgo)	30	12
Gleditsia triacanthos (gleditsia)	30	10
Hibiscus syriacus (ibisco)	6	3

<b>NOME</b>	<b>ALTEZZA IN m</b>	<b>DIAMETRO CHIOMA IN m</b>
Hippophae rhamnoides (olivello spinoso)	5	3
Ilex aquifolium (agrifoglio)	20	6
Juglans nigra (noce nero)	30	20
Juglans regia (noce)	30	20
Lagerstroemia indica (lagerstroemia)	6	2
Laurus nobilis (alloro)	15	6
Ligustrum vulgare (ligustro)	12	6
Liquidambar styraciflua (liquidambar)	40	18
Liriodendron tulipifera (liriodendro)	28	20
Magnolia grandiflora (magnolia sempreverde)	25	12
Magnolia x soulangeana (magnolia)	10	12
Malus floribunda (melo ornamentale)	8	6
Mespilus germanica (nespolo)	6	5
Morus alba (gelso bianco)	15	10
Morus nigra (gelso nero)	10	10
Ostrya carpinifolia (carpino nero)	20	8
Parrotia persica (parrotia)	20	10
Paulownia tomentosa (paulonia)	20	10
Platanus x acerifolia (platano)	35	20
Populus alba (pioppo bianco)	30	15
Populus nigra (pioppo nero)	30	15
Populus nigra "italica" (pioppo cipressino)	30	8
Prunus avium (ciliegio selvatico)	20	10
Prunus spinosa (prugnolo)	3	2

NOME	ALTEZZA IN m	DIAMETRO CHIOMA IN m
Punica granatum (melograno)	8	4
Quercus ilex (leccio)	30	20
Quercus pubescens (roverella)	20	10
Quercus robur (Q. pedunculata) (farnia)	35	15
Quercus rubra (quercia rossa)	25	18
Robinia pseudoacacia (robinia)	20	8
Salix alba (salice bianco)	25	10
Shophorajaponica (sofora)	20	20
Tamarix gallica (tamerice)	10	5
Taxus baccata (tasso)	15	10
Tilia X europaea (tiglio comune)	35	15
Tilia cordata (tiglio selvatico)	30	15
Tilia platyphyllos (tiglio nostrale)	30	15

TABELLA 2 – SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 2 – Abbattimento e potatura di alberature private	Sanzione (in Euro)	Pagamento in misura ridotta entro 60 giorni (in Euro)
Comma 4, 5, 9		
Valore ornamentale dell'albero minore di 500 €	Da 50 a 100	50
Valore ornamentale dell'albero compreso tra 500 € e 1.000 €	Da 100 a 300	160
Valore ornamentale dell'albero maggiore di 1.000 €	Da 300 a 500	160
Impossibilità di calcolare il valore ornamentale per avvenuta asportazione dell'albero abbattuto	500	
Comma 8		
Mancata sostituzione esemplare arboreo abbattuto	Da 150 a 500	150

## **TITOLO 7°**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Articolo 110 - CONCESSIONI A LOTTIZZARE ED EDILIZIE O PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

---

- 110.1** L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni edilizie o permessi di costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 38 vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, salvo proroga nei casi previsti dalle norme vigenti.
- 110.2** Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza del permesso di costruire, autorizzazione o D.I.A. relativo alla parte non realizzata.
- 110.3** I piani attuativi già approvati e convenzionati alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale conservano la propria validità ed efficacia, anche qualora in contrasto con il P.R.G. adottato, fino alla scadenza stabilita nella convenzione e, in mancanza di tale indicazione, fino alla scadenza ordinaria. Sono sempre ammesse le varianti degli stessi in adeguamento al presente P.R.G..

#### **Articolo 111 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

---

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

#### **Articolo 112 - NORME ABROGATE**

---

- 112.1** Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.
- 112.2** In particolare è abrogato il Regolamento di Edilizia attualmente vigente.

## **Articolo 113 - SANZIONI**

---

**113.1** Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Albignasego, maggio 2009

*Il Progettista*  
*Giuseppe Cappochin architetto*