

## **Comune di Monfumo** **Variante al P.R.G. 2000**

adottata con Delibera C.C. n. 22 del 13 giugno 2000  
approvata con Delibere G.R. n. 1982 del 19 luglio 2002 e n. 532 del 28 febbraio 2003

*variante 2012.1*

# **Regolamento edilizio**

Il Sindaco

Il Segretario

Il progettista  
arch. Gustavo Bolzonello

aggiornato con variante art. 50 c. 4 LR 61/85 DEL. C.C. N.21 del 19.09.12

arch. Gustavo Bolzonello via Monfenera 15 31044 Montebelluna (Tv)  
tel 0423 302166 fax 0423 602534 e-mail: [gustavo.bolzonello@odai.it](mailto:gustavo.bolzonello@odai.it)

## CAPITOLO I GENERALITA'

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) è redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 33 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il Regolamento disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ad integrazione della legislazione nazionale e regionale vigente in materia, che qui s'intende richiamata, e del Piano Regolatore Generale con particolare riguardo alle norme di attuazione dello stesso.

### **Art. 2 - Limiti ed efficacia del Regolamento**

1. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, è fatto obbligo al rispetto del presente R.E. in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e con atti aventi forza di legge.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni.

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

1. L'osservanza del presente R.E. non limita la responsabilità del proprietario dell'area o di chi ne ha titolo per chiedere titolo abilitativo edilizio, nonché presentare denuncia di inizio attività edilizia, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi nei termini stabiliti dalle vigenti leggi.
2. La progettazione e la direzione dei lavori delle opere edilizie devono essere affidate a tecnici specializzati in materia: ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, fissate dalla vigente legislazione in materia.
3. L'esecutore dei lavori dev'essere iscritto all'albo dei costruttori o dell'Artigianato o negli elenchi della Camera di Commercio. Il committente, il progettista e gli esecutori dei lavori sono sempre tenuti agli adempimenti di cui al titolo IV del D.lgs 81/2008.
4. Gli elaborati di progetto debbono riportare la firma e il codice fiscale del progettista e del direttore dei lavori, con il relativo timbro con il numero d'iscrizione all'ordine professionale di appartenenza, nonché dell'assuntore dei lavori.
5. Qualora ai sensi del successivo art. 8, il titolare del titolo abilitativo edilizio si avvalga della facoltà di nominare direttore dei lavori e assuntore degli stessi dopo il rilascio dello stesso, tale nomina potrà avvenire in sede di comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'art. 28.
6. Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, a loro volta, anche contestualmente alla comunicazione della predetta e/o con atto separato, devono comunicare l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
7. Ogni e qualsiasi variazione successiva dev'essere denunciata per iscritto al Responsabile dell'Ufficio, entro 8 (otto) giorni lavorativi dal suo verificarsi, con allegata dichiarazione del titolare del titolo abilitativo sullo stato di avanzamento dei lavori e accettazione dei subentranti. La dichiarazione sullo stato dei lavori dovrà essere sottoscritta dal direttore e/o dall'assuntore sostituiti qualora i lavori eseguiti esulino il solo impianto di cantiere.
8. Per gli effetti dell'ultimo comma articolo 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, titolare del titolo abilitativo, direttore dei lavori, assuntore degli stessi sono solida-

## COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO

mente responsabili dell'osservanza delle norme di legge, del regolamento e delle modalità fissate nelle concessioni edilizie, ai sensi dell'art. 6 della legge 28.02.1985 n. 47 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

### ***Art. 4 - Misure di salvaguardia***

1. Al presente Regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e succ. modifiche ed integrazioni.

**CAPITOLO II**

**PERMESSO DI COSTRUIRE E**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**

**Art. 5 – Opere soggette a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o libere**

1.L'esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da permesso di costruire o denuncia di inizio attività edilizia a seconda dei diversi tipi di intervento in conformità a quanto previsto dalle disposizioni Statali o Regionali in vigore con particolare riferimento a quanto disposto all'art. 76, comma, della L.R. 6111985 e dagli artt. 6, 10 e 22 del Testo Unico per l'Edilizia, ricognitivamente richiamati dalle seguenti tabelle:

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI - TAB. 1		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati ai sensi dlgs 42/04	Interventi non soggetti in quanto non incidono sullo stato esteriore dei luoghi tutelati
1. NUOVA COSTRUZIONE (così come definita all'art. 3.1, lett. e, D.P.R. 380/01)	PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi art. 10 dpr 380/01 e AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE di cui al dlgs 42/04	PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi art. 10 dpr 380/01
2. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (così come definita all'art. 3.1, lett. d, D.P.R. 380/01)		
3. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		
4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA pesante o con contemporaneo ampliamento (organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, mutamenti della destinazione d'uso nelle zone omogenee A) ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b, Testo Unico per l'Edilizia; recupero abitabile dei sottotetti esistenti (art. 94 del presente Regolamento)		

2. titolo abilitativo principale di cui all'art 22 del dpr 380/01, ovvero DIA, con la possibilità di richiedere il permesso di costruire, le richieste devono essere corredate dallo stesso tipo di documentazione.

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI – TAB. 2		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati ai sensi dlgs 42/04	Interventi non soggetti in quanto non incidono sullo stato esteriore dei luoghi tutelati

**COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. NUOVA COSTRUZIONE se disciplinata da Piani Attuativi con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b e c, Testo Unico per l'Edilizia	<p align="center"><b>DIA ovvero PERMESSO DI COSTRUIRE</b> ai sensi art. 10 e 22 dpr 380/01 <b>&amp;</b> <b>AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE</b> di cui al dlgs 42/04(oltre gli atti di assenso, pareri e auto- rizzazioni i cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>	<p align="center"><b>DIA ovvero PERMESSO DI COSTRUIRE</b> ai sensi art. 10 e 22 dpr 380/01 (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presen- te Regolamento Edilizio</p>
2. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA SE DISCIPLINATA DA PIANI ATTUATIVI con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b, Testo Unico per l'Edilizia		
3. VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, il numero delle unità immobiliari e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire		
4. INSTALLAZIONE DI SERRE, sia mobili che fisse, volte esclusivamente alla protezione e copertura delle colture, da parte dell'imprenditore agricolo munito della autorizzazione all'esercizio dell'attività e nei limiti di cui alla L.R. 119/1999.		
5. DEMOLIZIONE SENZA CONTESTUALE RICOSTRUZIONE di opere assoggettate a Permesso di costruire o Dia		
6. OCCUPAZIONE DEL SUOLO MEDIANTE DEPOSITO di materiale o esposizione di merci a cielo libero (dove consentito per attività artigianali o commerciali)		
7. DEMOLIZIONI, REINTERRI E SCAVI che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere (come sopra)		
8. PARCHEGGI DI PERTINENZA da realizzare nel sottosuolo ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati		
9. MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b, Testo Unico per l'Edilizia)		
10. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3, comma 1, lett. c, Testo Unico per l'Edilizia)		
11. OPERE DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagome dell'edificio (art. 78 e 79 Testo Unico per l'Edilizia)		
12. RECINZIONI, MURI DI CINTA E CANCELLATE		
13. OPERE INTERNE senza ricavo di nuove unità immobiliari		
14. Aree destinate ad ATTIVITÀ SPORTIVE senza creazione di volumetria		
15. REVISIONE O INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI al servizio di edifici o di attrezzatura esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni salvo i casi previsti nel successivo punto 2 o nel		

**COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO**

<p>16. PERGOLATI DI ABBELLIMENTO GAZEBO ed arredi da giardino amovibili di cui all'art. 75 del presente regolamento e con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dimensioni massime: proiezione a terra mq 20, altezza ml 2,60;</li> <li>• struttura in legno o metallo con le seguenti dimensioni massime: montanti sezione 15 x 15 cm, travi 10 x 15 cm distanziate di almeno 0,90 ml</li> <li>• non possono esserci: grondaie e pluviali, tamponature, copertura impermeabile (cio costituisce superficie coperta e volume);</li> <li>• installazione possibilmente nei retri degli immobili e in prossimità degli stessi (distanza non maggiore di 5 ml);</li> <li>• se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione;</li> </ul>		
<p>17. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO urbanisticamente rilevante, anche senza esecuzione di opere, comportante variazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e delle dotazioni di spazi pubblici previsti dalla Norme Tecniche di Attuazione del PRG</p>		
<p>18. MANUFATTI IN LEGNO PER RICOVERO ATTREZZI DI GIARDINAGGIO, serre di ferro e vetro, gazebo ed arredi da giardino amovibili, nei limiti e nel rispetto del successivo art. 75, in particolare con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• semplicemente appoggiati al suolo senza basamenti in cemento;</li> <li>• dimensioni massime delle 'casette': mq 12 superficie lorda coperta, altezza max ml 2,80 al colmo, obbligatoriamente con tetto a due falde pendenza falda 30%, copertura in coppi o similare ;</li> <li>• distanza dal confine non inferiore a ml 1,50 e dai fabbricati non inferiore a ml 3,00, non devono ostacolare la visibilità di accessi stradali o viabilità;</li> <li>• a servizio delle scoperte degli edifici residenziali;</li> <li>• una installazione per lotto ;</li> <li>• installazione in prossimità dell'unità di cui è a servizio (distanza non maggiore di 10 ml);</li> <li>• se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione;</li> </ul>	VEDI SOPRA	VEDI SOPRA

3. Non sono soggetti a titolo abilitativo ma devono comunque essere oggetto di comunicazione, fatto salvo per le aree e gli immobili comunque soggetti a vincolo e/o tutela l'obbligo di acquisire preventivamente le autorizzazioni, gli atti di assenso od i pareri necessari come precisato al successivo punto 4, gli interventi previsti dalla tabella seguente:

<b>PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI - TAB. 3</b>		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati ai sensi dlgs 42/04	Interventi non soggetti in quanto non incidono sullo stato esteriore dei luoghi tutelati
<p>1. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA ESECUZIONE DI OPERE e urbanisticamente NON rilevante (non comportante variazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e della dotazioni di spazi pubblici previsti dalla Norme Tecniche di Attuazione del PRG)</p>	<p align="center"><b>COMUNICAZIONE &amp; AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE</b> di cui al dlgs 42/04 (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o</p>	<p align="center"><b>COMUNICAZIONE</b>  (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>
<p>2. OPERE TEMPORANEE per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato (art. 6, comma 1, lett. c, del Testo Unico per l'Edilizia)</p>		

## COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO

<p>3. COPERTURE MOBILI E TEMPORANEE per il riparo del fieno, anche del tipo a tunnel, per aziende vitali già riconosciute secondo la L.R. 11/2004</p>	<p>previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>		
<p>4. INSEGNE PROVVISORIE DI CANTIERE, prospettanti su pubblica via, con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dimensioni superiori a : ml 2,00 x 1,00</li> <li>• finalità anche pubblicitarie</li> <li>• obbligo di rimozione al termine dei lavori.</li> </ul>			
<p>5. DEPOSITI DI G.P.L., in serbatoi fissi interrati di capacità complessiva non superiore a 5 m<sup>3</sup> (D.P.R. 14 aprile 2006, n. 214) nel rispetto delle norme vigenti.</p>			
<p>6. INTERVENTI DI RISANAMENTO e manutenzione degli edifici esistenti quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavimentazione e marciapiedi in aree private di stretta pertinenza alle unità edilizie e funzionali ai percorsi di accesso.</li> <li>• Installazione e sostituzione grondaie e pluviali.</li> <li>• riparazione o rifacimento del manto di copertura di tetti o terrazze</li> <li>• sostituzione di pavimenti interni, riparazione e sostituzione degli impianti idraulico, sanitario, elettrico.</li> </ul>			
<p>7. AVVIO DI QUALUNQUE ATTIVITÀ PRODUTTIVA, dove non sia necessario permesso di costruire o denuncia di inizio attività, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività</p>			
<p>8. TENDE SOLARI RETRAIBILI, nuova installazione o sostituzione, realizzate con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poste su fondo privato e non proiettanti sul suolo pubblico;</li> <li>• del tipo a caduta o comunque diritte a braccio sporto max ml 2,00;</li> <li>• tinta uniforme neutra uguale a quella del caseggiato;</li> <li>• prive di orlature;</li> <li>• allineate alle aperture, con larghezza non superiore al foro sottostante più 20 cm per lato;</li> <li>• se installate in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione;</li> </ul>			
<p>9. PENSILINE AUTOPORTANTI A PROTEZIONE DEGLI INGRESSI, nuova installazione o sostituzione con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poste su fondo privato e non proiettanti sul suolo pubblico;</li> <li>• applicate a sbalzo direttamente sul muro e prive di sostegni verticali a terra;</li> <li>• aventi struttura metallica leggera, e copertura trasparente;</li> <li>• sporgenti non più di 1,40 ml;</li> <li>• allineate alle aperture. con larghezza non superiore al foro sottostante più di 50 cm per lato;</li> <li>• se installate in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione,</li> </ul>		<p><b>COMUNICAZIONE &amp; AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE</b> di cui al dlgs 42/04 (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>	<p><b>COMUNICAZIONE</b> (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>
<p>10. CAMINETTI ESTERNI SENZA COPERTURA e barbecue nel rispetto delle distanze di cui all'art. 75 del presente regolamento e con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dimensioni base 150 x 100 cm, altezza 220 cm;</li> <li>• distanza dal confine non inferiore a ml 1,50;</li> <li>• se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione;</li> </ul>			

## COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO

<p>11. ANTENNE RICEVENTI TELEVISIVE e ricevente parabolica, installate nel rispetto dall'art. 73 del presente Regolamento e con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• installazione centralizzata per l'intero fabbricato;</li> <li>• sulla copertura degli edifici;</li> <li>• parabola di dimensione massima di 100 cm di diametro;</li> <li>• parabola priva di scritte e colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura;</li> <li>• se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione</li> </ul>		
<p>12. CANNA FUMARIA, interna ed esterna, sfiato o presa d'aria in tubo di acciaio, rame o simili, nicchie interne od esterne per impianti di riscaldamento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mai collocati sulle facciate principali dei fabbricati e a distanza inferiore di mt 4 da altre canne fumarie,</li> <li>• sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio più alto rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di m 10,00, e comunque sfociente oltre il tetto almeno un metro;</li> <li>• se installati in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione;</li> </ul>		
<p>13. INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI (impianto termico o fotovoltaico) posto a terra o sulla copertura nel rispetto dall'art. 81 del presente Regolamento e con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se installati sul tetto: posti incassati o poggiati direttamente sulle falde di copertura e rientrare nella linea di falda inferiore e superiore;</li> <li>• dimensioni non superiori a quelle della copertura;</li> <li>• se installati in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione;</li> </ul>	<p><b>COMUNICAZIONE &amp; AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE</b> di cui al dlgs 42/04 (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>	<p><b>COMUNICAZIONE</b> (oltre gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui agli art.22 e 23 del D.P.R. 380/01 o previste dal presente Regolamento Edilizio)</p>
<p>14. Interventi rivolti al RISPARMIO ENERGETICO negli edifici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di isolamento a cappotto delle pareti perimetrali;</li> <li>• isolamento della copertura;</li> <li>• sostituzione installazione di serramenti con maggiori proprietà isolanti;</li> <li>• sostituzione di caldaie con utilizzo di generatori ad alta efficienza, rifacimento dell'impianto di riscaldamento e idro-sanitario ed installazione di sistemi di regolazione e contabilizzazione , ecc.</li> <li>• La realizzazione di tali interventi comporta comunque l'eventuale predisposizione dei relativi progetti, se prescritti dalle norme, nonché l'acquisizione delle certificazioni previste dalle norme vigenti (certificati di conformità, certificazione energetica, ecc.)</li> </ul>		

Non sono inoltre soggette a specifico titolo abilitativo, ma realizzabili previa comunicazione, anche le installazioni aventi tipologie diverse da quelle prescritte, se previste in conformità ad un progetto generale precedentemente autorizzato che disciplini puntualmente tali installazioni

4. Non sono soggetti a titolo abilitativo e pertanto attività libera, fatti salvi per le aree e gli immobili comunque soggetti a vincolo e/o tutela l'obbligo di acquisire preventivamente le autorizzazioni, gli atti di assenso od i pareri necessari come precisato al successivo art. 10, gli interventi previsti dalla tabella seguente:

<b>PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI - TAB. 4</b>
--



## COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO

TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati ai sensi dlgs 42/04	Zone ed immobili non soggetti a vincoli ambientali
Manutenzione ordinaria (art. 3, comma 1, lett. a, nonché art.6 del Testo Unico per l'Edilizia) senza modifica di materiali, colori, modalità costruttive degli elementi architettonici	<b>ATTIVITA' LIBERA</b>	<b>ATTIVITA' LIBERA</b>
Opere di eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art. 6, comma 1, lett. b, del Testo Unico per l'Edilizia)		

Si applica la vigente disciplina con particolare riferimento all'art. 22<sup>a</sup> del Testo Unico per l'Edilizia. Gli interventi soggetti a COMUNICAZIONE, come tutti gli altri titoli, devono essere comunque completi di:

- generalità del soggetto richiedente;
- indicazione esatta dell'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento;
- descrizione dettagliata degli interventi;
- elaborati grafici necessari in relazione all'intervento;
- campioni (di tinte, tessuti, finiture, materiali), bozzetti, depliant illustrativi, ecc., se ed in quanto necessari in relazione all'intervento;
- documentazione fotografica;
- estratto di mappa catastale e di PRG con individuato l'immobile oggetto di intervento;
- copia dell'atto o dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio in merito al titolo di proprietà o diritto reale del richiedente;
- versamento di diritti di segreteria se previsto;
- Inoltre, nel caso di Comunicazione di cambio d'uso senza opere:
- copia variazione catastale della nuova destinazione;
- dimostrazione della sussistenza di spazi privati, pubblici e rispetto degli standards urbanistici;
- versamento di oneri e/o monetizzazioni, con prospetto di calcolo (soggetto a verifica ed eventuale conguaglio);

Inoltre, ogni altro atto, elaborato o documento che risulti necessario in relazione all'intervento, ai sensi del successivo art.8.

### **Art. 6 - Opere precarie non soggette a titolo edilizio**

Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse e che, contemporaneamente, assolvono a funzioni precisamente individuate e limitate nel tempo (es. baracche per cantiere; mostre provvisorie all'aperto; appostamenti mobili per caccia; depositi di legna con protezioni semplici; ecc). Non comportando alcuna effettiva trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, dette costruzioni non sono soggette al rilascio di permesso di costruire ovvero a presentazione di denuncia di inizio attività.

Nelle zone di vincolo ambientale paesaggistico, le opere che permangono temporaneamente ma per più di gg 30, devono ottenere l'autorizzazione ambientale.

L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.

### **Art. 7 - Soggetti legittimati ad ottenere il titolo abilitativo o l'autorizzazione ambientale ed a presentare denuncia inizio attività**

1. Hanno titolo a chiedere il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di cui al precedente articolo 5, il proprietario dell'immobile o gli aventi titolo in base ad altro diritto reale ai sensi dell'art.77 L.R.61/85, o altri soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.

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

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

4. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, il titolo abilitativo o autorizzazione potrà essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalità.

5. Le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Sip, ecc.), qualora non siano proprietari dell'area sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre atto di costituzione della servitù, ovvero l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa oppure impegno del proprietario del suolo ad assoggettarsi alla servitù o a vendere.

### **Art. 8 - Domanda di autorizzazione o titolo abilitativo edilizio/o**

1. La domanda di autorizzazione o di titolo abilitativo edilizio in bollo dovrà contenere la indicazione dell'oggetto e dovrà essere sottoscritta:

- a) dal richiedente
- b) dal progettista
- c) dal direttore dei lavori, ove sia stato designato
- d) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato designato.

2. I soggetti sopraelencati dovranno indicare le proprie generalità, la residenza e il codice fiscale.

3. Per progettista e il direttore dei lavori, che dovranno essere tecnici abilitati all'esercizio della professione e potranno agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze, dovranno essere indicati anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale.

4. Il richiedente potrà riservarsi di designare il direttore e l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio della titolo abilitativo, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo articolo 28. Di ciò sarà fatta menzione nella domanda.

5. Alla domanda di titolo abilitativo dovranno essere allegati:

a) i documenti attestanti il titolo del richiedente,  
b) duplice copia degli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento che si intende eseguire; essi sono da redigersi secondo le modalità ed i contenuti di cui al successivo articolo 9.

6. La domanda e le copie dei disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto, dal progettista. La domanda dovrà inoltre essere sottoscritta da direttore dei lavori e assuntore dei lavori, ove già designati.

7. Nel caso di intervento soggetto a vincolo paesaggistico dovrà essere fornita ulteriore copia degli elaborati e la domanda di autorizzazione o titolo abilitativo edilizia dovrà contenere contestuale richiesta della specifica autorizzazione ambientale.

8. Il responsabile del procedimento, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, ha facoltà di chiedere elaborati tecnici e documenti aggiuntivi, nonché ulteriori copie che si rendessero necessarie per ottenere pareri o nulla osta diversi.

### **Art. 9 - Elaborati tecnici a corredo della D.I.A. o della domanda di titolo abilitativo**

1. Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto in modo esauriente.

2. Gli elaborati, che dovranno avere i contenuti sotto specificati, sono allegati alla istanza di – titolo abilitativo o di autorizzazione secondo la casistica definita - per le principali tipologie progettuali - dall'allegata tabella in riferimento al tipo di intervento da eseguire. Per le tipologie di opere non elencate nella tabella si fa comunque riferimento alla stessa per somiglianza dell'intervento. L'Ufficio Tecnico può chiedere elementi o elaborati ulteriori che si rendessero necessari per una miglior definizione e comprensione dell'intervento.

3. Gli elaborati saranno di norma presentati in copie ripiegate secondo il formato UNI-A4 e debbono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'autorizzazione o titolo abilitativo, le generalità e la firma del richiedente, la firma e il timbro professionale del progettista e la data.

#### a) Documentazione sullo stato di diritto

a.1 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, aggiornato ed esteso per un raggio di 100 ml. dall'intervento. Deve consentire la individuazione delle particelle immobiliari cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente, di cui all'articolo 6.

a.2 ESTRATTO PLANIMETRICO NORMATIVO DELLO STRUMENTO URBANISTICO oggetto di intervento e dovrà essere individuato con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G. e di eventuali piani attuativi (PP, PdR, PdL).

a.3 INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU' PUBBLICHE con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto b.1.

In particolare si farà riferimento a:

- servitù costituite per opere di urbanizzazione
- vincoli per i quali sia da richiedersi apposita autorizzazione agli enti competenti, secondo la casistica di cui al successivo articolo 10.

#### b) Documentazione sullo stato di fatto

b.1 PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1:500 del lotto e dell'area ad esso circostante per una profondità di almeno 30 metri dai confini. Essa dovrà contenere la individuazione e la denominazione della strada da cui si accede, il rilievo plano-altimetrico, riferito ad una caposaldo fisso permanente, del terreno degli edifici e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrودotti, metanodotti, oleodotti, pozzi, canali ecc.). Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature d'alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.

b.2 RILIEVO in scala non inferiore a 1:100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti ed eventualmente di sezioni significative. Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati stato di conservazione,

caratteristiche costruttive e materiali impiegati.

b.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, in formato minimo di 10x15, atta a descrivere le caratteristiche ambientali della zona, nonché le caratteristiche ed i particolari di rilievo dell'eventuale immobile oggetto di intervento, con planimetria sulla quale siano evidenziati i coni visuali di ripresa delle immagini.

c) Documentazione sullo stato di progetto

c.1 PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1:500. Deve rappresentare tutte le modificazioni da apportarsi allo stato di fatto descritto a mezzo dell'elaborato b.1

Pertanto deve contenere l'inserimento degli eventuali nuovi edifici e la sistemazione plano-altimetrica degli spazi scoperti definita anche a mezzo delle destinazioni d'uso, gli elementi di arredo, gli ingressi ed ogni altro elemento che concorra a definire esaurientemente i rapporti formali e funzionali con l'ambiente circostante.

c.2 PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE con i sistemi ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue. Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti. Tali informazioni possono essere indicate con apposita grafia nell'elaborato di cui al punto c.1.

c.3 PIANTE in scala non inferiore a 1:100. Devono rappresentare tutti i piani degli edifici progettati, compresi i piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:

- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
- destinazione d'uso dei singoli locali
- dimensioni lineari e superficiali di ogni locale
- dimensioni delle aperture e relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
- scale e vani ascensore;
- materiali delle pavimentazioni interne ed esterne, copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.
- i riferimenti alle sezioni di cui al successivo punto c.4.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule tipo nel rapporto 1:50. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese con i medesimi contenuti di cui sopra anche ai vani contigui della costruzione esistente.

c.4 SEZIONI in scala non inferiore ad 1:100. Devono essere almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, e contenere le seguenti indicazioni:

- dimensioni complessive dell'opera
- altezza netta dei piani
- spessore dei solai
- ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda
- dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti
- andamento del terreno naturale e modificato
- rivestimenti e relativi materiali.

Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti. I disegni devono essere debitamente quotati in riferimento al caposaldo di cui all'elaborato b.1.

c.5 PROSPETTI in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:

- aperture e relativi infissi
- materiali di finitura da impiegarsi e loro colore
- opere in ferro e balaustre
- copertura e volumi tecnici
- andamento del terreno naturale e modificato quotato con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato b.1.

Dovrà essere indicato anche il prospetto degli edifici aderenti, e schematicamente di quelli circostanti se posti a distanza inferiore all'altezza dell'edificio progettato.

Nel caso di intervento su edifici esistenti i disegni dovranno essere debitamente quotati - anche per i fabbricati aderenti - con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato b.1.

c.6 DETTAGLI in scala non inferiore a 1:50 di qualificanti particolari costruttivi e decorativi con indicazione dei materiali da impiegarsi, del loro trattamento e colore.

c.7 TAVOLE COMPARATIVE per gli interventi su edifici esistenti e per varianti in corso d'opera, redatte in pari scala e di eguale contenuto di quelli di cui ai punti b.2, c.2, c.3, c.4, c.5, recanti la rappresen-

## COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO

tazione dello stato di fatto e dello stato di progetto, e la distinzione, mediante opportuna grafia, delle parti che si intende rispettivamente conservare, sostituire, demolire, aggiungere. In copia unica.

c.8 RELAZIONE ILLUSTRATIVA a descrizione dell'intervento di progetto. In particolare per i fabbricati vincolati ai sensi della L. 1497/39 o dal PRG è chiesta relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, che contenga l'illustrazione delle caratteristiche tipologiche, costruttive ed impiantistiche dell'edificio progettato, le metodologie d'intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero e il reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro, il consolidamento, il risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti e degli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente.

c.9 DICHIARAZIONE E/O PROGETTO L. 13/89 riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche con particolare riferimento alla fruibilità dell'opera in funzione della sua destinazione d'uso.

c.10 DICHIARAZIONE E/O PROGETTI L. 46/90 riguardante la progettazione impiantistica.

4. E' fatto inoltre salvo l'obbligo di presentazione di documentazione diversa in casi particolari, in osservanza delle NTA del PRG o delle leggi vigenti (relazione geologica-geotecnica, documentazione inerente l'isolamento o l'impianto termico, relazione abbattimento inquinanti atmosferici, scheda informativa A.s.l. per insediamenti produttivi ecc.)

5. Bolli e diritti di segreteria devono essere apposti a norma di legge, e nella fattispecie:

la domanda di permesso di costruire e di autorizzazione ambientale vanno rispettivamente bollate ( € 14,62 ). Il rispettivo titolo rilasciato dovrà essere egualmente bollato. La Dia non è soggetta a bollo. I diritti di segreteria devono essere versati contestualmente al deposito al protocollo delle istanze o della DIA, con gli importi previsti dalla Delibera Giunta Comunale n. 6 del 25.01.05. La mancanza potrà essere oggetto di sanzione.

INTERVENTI

ELABORATI			Opere di urbanizzazione	Nuove edificazioni	Ampliamenti e sopraelevazioni	Ristrutturazioni	Restauri e risanamenti	Manutenzione straordinaria	Demolizioni	Recinzioni	
STATO DI DIRITTO	a.1	Estratto di mappa	X	X	X	X	X	X	X	X	
	a.2	Estratto PRG	X	X	X	X	X	X	X	X	
	a.3	Indicazione vincoli e servitù (1)	X	X	X	X	X	X	X	X	
STATO DI FATTO	b.1	Planimetria generale	X	X	X	X	X	°	°	°	
	b.2	Rilievo degli edifici			X	X	X	°	X		
	b.3	Documentazione fotografica	X	X	X	X	X	X	X	X	
STATO DI PROGETTO	c.1	Planimetria generale	X	X	X	X	X	°	°	X	
	c.2	Planimetria dei servizi a rete	X	X	X	X	X	°			
	c.3	Piante		X	X	X	X	°		X	
	c.4	Sezioni	X	X	X	X	X	°		X	
	c.5	Prospetti		X	X	X	X	°		X	
	c.6	Dettagli		°	°	°	°	°			
	c.7	Comparative			°	X	X	°		°	
	c.8	Relazione illustrativa	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	c.9	Dichiarazione e/o progetto L. 13/89		X	X	X	X				
	c.10	Dichiarazione e/o progetti L. 46/90		X	X	X	X				

X = elaborati obbligatori

° = elaborati eventuali in funzione delle caratteristiche e dimensioni dell'opera

(1) ove esistenti

(2) richiedono di norma gli stessi elaborati necessari per l'autorizzazione o concessione originaria con obbligo di comparative; lo stato di fatto assume la denominazione di stato approvato

**Art. 10 - Certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione comunale**

1. In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni, i nulla osta e le certificazioni il cui rilascio compete ad enti od uffici diversi dall'Amministrazione

2. Tali documenti sono da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo o allegati alla DIA. Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente, costituirà impedimento al rilascio del titolo abilitativo o dell'autorizzazione.

3. L'elenco seguente va ritenuto indicativo e non esaustivo. Solo nei casi espressamente indicati ne è consentita la presentazione dopo il rilascio della titolo abilitativo comunque prima dell'inizio dei lavori:

a) deposito della richiesta di nullaosta al comando provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservanza delle norme di prevenzione degli incendi , per le opere che ne siano soggette. Il deposito potrà essere effettuato anche dopo il rilascio del titolo abilitativo, purché prima dell'inizio dei lavori;

b) deposito della documentazione inerente l'approvazione ai sensi del l'art. 9 della legge 13 luglio 1977 n. 615 da parte del Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco del progetto di impianto termico, da richiedersi nel caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h;

c) denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica, da effettuarsi ai sensi e con le modalità di cui all'art. 4 della legge 4.11.1971 n. 1086 anche ai fini della legge 2.2.1974 n. 64. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio del titolo abilitativo, purché prima dell'inizio dei lavori.

d) autorizzazione della Soprintendenza ai beni architettonici oppure della Soprintendenza archeologica competente per territorio, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 (Titolo secondo dlgs 42/2004)

e) autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S. nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;

f) attestazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura del possesso da parte del richiedente titolo abilitativo della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n. 153;

g) attestazione da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura della eventuale necessità della costruzione di annessi rustici ai fini produttivi, della loro idoneità tecnica, della loro convenienza economica, e della rispondenza al piano di sviluppo aziendale indicando la cubatura massima concedibile;

h) certificato catastale rilasciato dall'U.T.E da cui risulti la classifica della qualità di coltura, così come prescritto sulla edificabilità nelle zone agricole;

i) - (vedi autorizzazione ambientale)

l) nulla osta del Genio Civile o del Consorzio di Bonifica quando la costruzione o l'intervento sia effettuato ad una distanza inferiore a ml 10,00 da corsi d'acqua o ml. 5,00 da un'area demaniale di bonifica;

m) nulla osta servizio Forestale Regionale per opere in caso di interventi su terreni in vincolo idrogeologico, non collegati a opere di edilizia.

**Art. 11 - Presentazione, istruttoria, pareri obbligatori sulla domanda di permesso di costruire**

1. Tempi e modalità per l'esame delle pratiche edilizie sono quelli stabiliti dalla vigente legislazione in materia, con le seguenti precisazioni:

- la domanda di titolo abilitativo deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune che rilascerà apposita ricevuta con indicazione della data di consegna, del numero di protocollo attribuito nonché del responsabile del procedimento;

- in caso di incompletezza od inesattezza della documentazione, o quando, in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi siano necessarie documentazioni particolari per poterne valutare la legittimità, il responsabile del procedimento fa richiesta scritta all'interessato di consegnare entro un congruo termine e comunque non oltre 60 giorni, le documentazioni integrative; la suddetta richiesta può essere fatta una sola volta. L'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione delle documentazioni aggiuntive; in caso di mancata presentazione delle stesse nel termine indicato, la domanda perde ogni validità e potrà essere archiviata, senza che il responsabile del procedimento debba ulteriori comunicazioni;

- qualora ai fini del rilascio del titolo abilitativo o autorizzazione sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla osta di altri Enti, l'interessato può comunque presentare la domanda al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune, riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi. Ove le domande ottengano la approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto, non sarà più necessario un nuovo parere degli Organi Consultivi del Comune e il responsabile del procedimento adotta le definitive determinazioni.

**Art. 12 - Determinazione sulla domanda, rilascio e ritiro del titolo abilitativo o dell'autorizzazione BB.AA.**

1. Tempi e modalità sono stabiliti dalla vigente legislazione in materia, in particolare dal DPR 380/01 art.20 e L.Reg 61/85 art 79

2. Quando il Responsabile dell'Ufficio accoglie la domanda in difformità al parere degli Organi Consultivi, è tenuto a darne idonea motivazione per mezzo di documento separato dal proprio provvedimento, che resterà agli atti.

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

4. E' fatto obbligo sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.

5. Il titolo abilitativo per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata definitivamente approvati, può essere rilasciato solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.

6. Nel provvedimento del Responsabile, sentiti gli Organi Consultivi, possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante.

7. Il titolo abilitativo per la costruzione di un fabbricato comporta anche l'autorizzazione per eseguire i lavori edili di tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, la collocazione dei serbatoi interrati per impianto idrico e termico, nonché per la realizzazione degli accessi che siano descritti e dimensionati compiutamente nelle tavole di progetto.

8. La messa in funzione della rete di scarico sia tramite allacciamento alla fognatura pubblica che tramite sistema di smaltimento deve però essere oggetto di autorizzazione specifica.

9. I titolo abilitativo è rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio al richiedente che ne ha titolo o ad avente causa, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.

10. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al pa-



gamento degli oneri eventualmente dovuti e al ritiro del titolo abilitativo o autorizzazione, a pena di decadenza, entro 120 giorni. La notifica dell'atto non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.

11. Il titolo abilitativo o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche quando il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio non contenga espressa dichiarazione al riguardo.

12. Il rilascio del titolo abilitativo o autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

13. L'atto del titolo abilitativo o autorizzazione richiama gli obblighi posti a carico del titolare inerenti l'attuazione dell'intervento, quali le comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, la nomina di eventuali collaudatori, la richiesta di certificato di abitabilità/agibilità.

### **Art. 13 - Caratteristiche del titolo abilitativo.**

1. Il documento con il quale il Responsabile dell'Ufficio rilascia titolo abilitativo all'esecuzione di opere edilizie, è redatto in duplice copia, su modello predisposto a cura del Comune, e deve contenere:

a) il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il corrispondente numero di protocollo;

b) le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari;

c) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia titolo abilitativo o autorizzazione, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante del titolo abilitativo; copia di questi elaborati, con gli estremi del parere della Commissione Edilizia Comunale, e con il visto del Responsabile dell'Ufficio, vengono restituiti al richiedente al momento del ritiro del titolo abilitativo o autorizzazione e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per eventuali controlli; altra copia, analogamente vistata, dev'essere conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

d) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;

e) la data del parere e la sintesi del giudizio espresso:

- dalla commissione edilizia comunale;

- del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della Az. U.L.SS., ai sensi dell'art. 220 del T.U. leggi sanitarie;

- del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della Az. U.L.SS., nei casi in cui sia necessario ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 54/1982;

tali pareri vanno inequivocabilmente riportati anche nel caso in cui il Responsabile dell'Ufficio - motivando nella titolo abilitativo o autorizzazione - non ritenga di conformare le proprie decisioni a quelle degli organi consultivi sopraelencati;

f) gli estremi delle autorizzazioni e nulla - osta di competenza degli organi esterni dell'Amministrazione Comunale, necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale, richiamando le eventuali condizioni e prescrizioni imposte da tali organi;

g) i termini entro i quali debbono essere iniziati e ultimati i lavori ed il relativo obbligo di comunicazione;

h) l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 10/77;

i) il richiamo ad eventuale convenzione o atto d'obbligo unilaterale a qualsiasi titolo sottoscritto.

2. Ove del caso il titolo abilitativo o l'autorizzazione richiameranno l'obbligo a carico del titolare:

- di comunicare con lettera raccomandata, o con nota in duplo, di cui una subito restituita con il protocollo di arrivo, la data di inizio lavori, contenente anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore e la loro accettazione, nel caso non precedentemente comunicati;

- di richiedere l'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello e le visite di controllo;

- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;

- di richiedere l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità.

3. L'atto con il quale viene rilasciata la titolo abilitativo o autorizzazione può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche; il Responsabile dell'Ufficio, sentiti gli organismi consultivi, decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di R.E., di Regolamento d'Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto. Le prescrizioni non possono tuttavia indicare modifiche di entità tale da richiedere la rielaborazione del progetto.

#### **Art. 14 - Onerosità del titolo abilitativo**

1. Il titolo abilitativo edilizio comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione in base all'art. 3 e fatto salvo il disposto degli art. 7 e 9 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

2. Per gli edifici industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 10 comma 1, L. 10/1977 sono dovute le seguenti due quote:

- quota di tutela economica, commisurata all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- quota di tutela ambientale, commisurata all'incidenza delle opere di risistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano eventualmente alterate (o rischino di esserlo) dagli interventi produttivi in questione.

3. La citata L. 10/77 stabilisce inoltre i casi di gratuità della ~~concessione~~ titolo abilitativo (art. 9) nonché le modalità per l'esenzione dalla quota sul costo di costruzione per l'edilizia residenziale (art. 7).

#### **Art. 15 - Oneri di urbanizzazione**

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite, od aggiornate, ai sensi dell'art. 82 della L.R. 61/1985.

2. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 5 L. 27.01.1977 n. 10 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es. per interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C).

3. La quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo. E' comunque ammessa la rateizzazione ai sensi dell'art. 81 L.R. 61/85 in non più di quattro rate semestrali, purché i concessionari prestino al Comune opportune garanzie secondo le modalità di legge.

4. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del titolo abilitativo edilizio ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti; quando i termini di pagamento siano indicati nel titolo abilitativo, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.

5. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dal titolo abilitativo, i contributi versati sono utilizzabili per altro titolo abilitativo, ovvero totalmente o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

6. Non sono dovuti versamenti o conguagli per la titolo abilitativo relativa ad opere interne non strutturali e finiture di edifici non ultimati nei termini di validità della originaria titolo abilitativo e conformi all'originario progetto. Se devono essere completati anche i volumi, dovrà essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.

### **Art. 16 - Costo di costruzione**

1. La quota relativa al costo di costruzione è determinata, all'atto del rilascio della titolo abilitativo, in base ad apposite tabelle adottate o variate con delibera del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 83 della L.R. 61/1985.
2. Essa è corrisposta con le stesse modalità previste per gli oneri di urbanizzazione, e comunque sempre prima della richiesta di rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità.

### **Art. 17 - Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione**

1. Il concessionario può chiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di realizzare le opere in proprio a scom-puto totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione, secondo quanto previsto dall'articolo 86 della L.R. 61/85.
2. La valutazione del costo reale delle opere da realizzare verrà determinata a cura dell'Ufficio Tecnico, sulla base di dettagliato computo metrico-estimativo prodotto dal concessionario stesso e comunicato dal Responsabile dell'Ufficio all'interessato.
3. L'interessato potrà contestare la determinazione presentando opposizione entro trenta giorni dalla notificazione della determinazione stessa: in tal caso si procederà ad una determinazione arbitrale secondo la procedura prevista dall'art. 43 e seguenti del D.P.R. 16 Luglio 1962 n. 1063. Le spese dell'arbitrato saranno poste a carico dell'interessato.
4. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza, mentre non è ammesso conguaglio passivo a carico del Comune nel caso contrario.

### **Art. 18 - Pubblicità del titolo abilitativo o DIA**

1. Dell'avvenuto rilascio del titolo abilitativo o dell'autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante affissione di avviso per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, del tipo di intervento e della località nella quale deve essere eseguito. In tale periodo chiunque può prendere visione del titolo abilitativo e dei relativi atti di progetto e convenzionali, presso gli uffici comunali.
2. il responsabile dell'ufficio redige inoltre un elenco mensile riportante gli stessi elementi di cui sopra relativamente alle DIA ricevute al protocollo e alle autorizzazioni ambientali rilasciate nel mese precedente. L'elenco viene affisso in luogo visibile o sul web per 15 gg
3. Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta scritta, precisando i documenti richiesti. I documenti sono sempre rilasciati in copia conforme e previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.

### **Art. 19 - Varianti**

1. Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del titolo abilitativo o autorizzazione deve presentare istanza al Responsabile dell'Ufficio, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio della titolo abilitativo di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti le concessioni.
3. Il titolo abilitativo di variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nel titolo abilitativo originario.

4. Il rilascio di titolo abilitativo di variante comporta il conguaglio del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.1.1977 n. 10 corrisposto per le opere oggetto del titolo abilitativo originario.

#### **Art. 20 - Voltura della titolo abilitativo o autorizzazione**

1. Il titolo abilitativo o autorizzazione è trasferibile ai successori o agli aventi causa.
2. Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio del titolo abilitativo o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento della stessa. I successori o gli aventi causa debbono chiedere la variazione dell'intestazione, presentando copia degli atti intervenuti, comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni, ed il Responsabile dell'Ufficio, una volta accertato che ne abbiano titolo, provvede alla relativa voltura.
3. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza previsti per il titolo abilitativo originario.

#### **Art. 21 - Termini di inizio e ultimazione dei lavori e motivi di decadenza del titolo abilitativo o autorizzazione**

1. Nell'atto di titolo abilitativo o autorizzazione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica della titolo abilitativo o dell'autorizzazione. L'inizio dei lavori si identifica con l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.
3. Qualora i lavori non siano effettivamente iniziati entro la data stabilita il titolo abilitativo decade automaticamente. Il titolo abilitativo decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con il titolo abilitativo stesso, ma soltanto qualora i lavori non siano stati ancora iniziati; in caso contrario il titolo abilitativo resta valida fino al termine stabilito nell'atto del rilascio.
4. La decadenza del titolo abilitativo per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione di eventuali sanzioni previste nell'atto di titolo abilitativo stessa, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro), la necessità di chiedere nuovamente un titolo abilitativo.
5. Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni a decorrere dalla data di inizio degli stessi. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero, quando si tratti di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.
6. Il concessionario, qualora fatti estranei alla sua volontà siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, prima dello scadere del termine può richiedere una proroga. Sono considerati fatti estranei alla volontà del concessionario eventi calamitosi, prolungate avverse condizioni meteorologiche, disposizioni di pubbliche autorità, determinante e non prevista variazione del nucleo familiare, modifica della situazione economica del nucleo familiare non determinata da inerzia o negligenza. La proroga può essere concessa dal Responsabile dell'Ufficio con provvedimento motivato.
7. L'ultimazione dei lavori, in assenza di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, si identifica con la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

#### **Art. 22 - Esercizio dell'autocontrollo sulle concessioni e autorizzazioni**

1. Il titolo abilitativo e l'autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite, possono essere annullate per motivi di legittimità e per vizi che inficiano la validità del provvedimento sin dall'ini-

zio. Il titolo abilitativo sarà inoltre annullato quando il trasferimento di proprietà o concessione di diritti reali di godimento su parte dell'area vincolata dalla costruzione faccia venir meno i presupposti che hanno determinato il rilascio dello stesso, rendendolo quindi illegittimo.

2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'Ufficio deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e superiore a 90 giorni.

3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile dell'Ufficio, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il titolo abilitativo o autorizzazione.

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 titolo abilitativo o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state determinanti ai fini del rilascio del titolo abilitativo o autorizzazione.

### ***Art. 23 - Semplificazioni della procedura per le autorizzazioni.***

Articolo stralciato: vedasi norme di legge.

### ***Art. 24 - Permessi di costruire in deroga***

Al Responsabile dell'Ufficio è riconosciuto il potere di rilasciare permessi di costruire in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti casi:

a) relativamente ad edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse purché non comportante modifica della destinazione di zona, a condizione che le volumetrie risultanti e la ubicazione non compromettano aspetti significativi dell'ambiente circostante e previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e secondo le modalità previste dall'art. 80, 3° comma, della L.R. n. 61/85;

b) aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili e nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 21/96;

c) in ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'Ufficio è autorizzato a rilasciare il titolo abilitativo per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 76 della L.R. n. 61/85.

2. Sono fatte salve le disposizioni di cui alle L. n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939, n. 171 del 1973 e n. 431 del 1985.

## **CAPITOLO III COMMISSIONE COMUNALE BENI AMBIENTALI**

### ***Art. 25 - Attribuzioni della commissione comunale beni ambientali***

1. La Commissione comunale beni ambientali (CCBA) esprime parere sui progetti sotto il solo profilo ambientale e paesaggistico ai sensi della legge reg. 63/94 e al DLGS 42/04. Per tutte le istanze che non devono ottenere l'autorizzazione ambientale, le determinazioni sono assunte dal Responsabile del servizio compatibilmente con quanto previsto dall'art. 4 del Dpr 380/01.

2. Il parere della CCBA è obbligatorio relativamente a:

- provvedimenti di rilascio autorizzazione ambientale ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/04 sia a livello edilizio che urbanistico;
- provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruzione o/ed in difformità;
- annullamento di permessi di costruzione;
- permessi di costruire per opere pubbliche.

3. Il Responsabile dell'Ufficio, la Giunta Municipale ed il Consiglio Comunale possono comunque avvalersi della Commissione Edilizia in ogni altra circostanza in cui si ritenga opportuna l'acquisizione di un parere tecnico, in particolare riferimento alla valenza ambientale del territorio comunale, per l'assunzione di provvedimenti amministrativi.

### ***Art. 26 - Composizione della commissione comunale beni ambientali***

1. La CCBA è composta di un membro di diritto, di 2 (due) membri effettivi e di 1 (uno) membro supplente, eletti dal Consiglio Comunale.

2. E' membro di diritto:

- il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o un tecnico suo delegato, che assume il ruolo di Presidente;

3. I membri eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, sono scelti ai sensi della legge regionale 63/94 art.6, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentali, o altre professionalità equipollenti, dimostranti sufficiente esperienza, proposti dai relativi ordini o in relazione a curriculum personali presentati dagli stessi candidati. Il membro supplente viene eletto con le medesime modalità con separata votazione.

4. I membri eletti dal Consiglio Comunale durano in carica due anni. Decadono dall'incarico qualora si scioglia il Consiglio che li ha eletti, sono rieleggibili per lo stesso periodo ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

5. Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'incarico prima della scadenza viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

6. I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

7. Assiste alle sedute senza diritto di voto, un funzionario comunale, in qualità di segretario, al fine di redigerne i verbali;

8. Ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza - sulla cui entità delibera il Consiglio Comunale. A tutti spetta il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni (spese di trasferimento da e per il luogo di residenza o sede lavorativa).

**Art. 27 - Funzionamento della commissione comunale beni ambientali**

1. La CCBA si riunisce in seduta segreta ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La CCBA è convocata dal Presidente su invito scritto, da consegnare almeno tre giorni prima della seduta.
3. Per la validità delle adunanze devono essere presenti: il Presidente e i due membri esperti. Qualora uno dei due membri eletti non possa partecipare, con adeguata giustificazione, dovrà essere presente il membro eletto supplente.
4. Le domande di permesso di costruzione e di autorizzazione ambientale iscritte all'ordine del giorno redatto dall'ufficio tecnico, vengono tutte esaminate nella relativa seduta.
5. Per ogni richiesta di permesso di costruzione e/o autorizzazione ambientale deve essere redatta una apposita scheda in cui sono riportate le date di protocollo delle domande, di compimento dell'istruttoria, di richiesta di pareri esterni, di richiesta di ulteriore documentazione, la data di presentazione alla CCBA e la proposta di determinazione del Responsabile del Servizio.
6. I pareri espressi devono riguardare l'aspetto paesaggistico ambientale, con espresso riferimento alla incidenza sull'aspetto esteriore dei luoghi, dando adeguata motivazione sia nel caso di parere favorevole sia di parere negativo;
7. La CCBA può, qualora se ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, richiedere precisazioni o documentazioni, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
8. Il Segretario della CCBA redige, su apposito registro, il verbale dell'adunanza che dovrà specificare:
  - a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase dell'adunanza, il nominativo dei progettisti eventualmente invitati;
  - b) la sintesi degli interventi effettuati e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
  - c) il parere finale della CCBA con le motivazioni, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.
9. Il verbale della CCBA è redatto in forma integrale ed è firmato dal Presidente e dal Segretario. Un verbale in forma succinta viene riportato nel dispositivo del Permesso di costruzione e nell'autorizzazione ambientale.

## **CAPITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### ***Art. 28 - Inizio e termine dei lavori, punti di linea e di livello***

1. Il titolare del titolo abilitativo o dell'autorizzazione edificatoria, prima di dare inizio ai lavori, previa presentazione di tutte le documentazioni ivi comprese le autorizzazioni in quanto necessarie - tra cui la documentazione inerente l'isolamento e l'impianto termico e l'autorizzazione del Genio Civile per le strutture - deve comunicare l'inizio dei lavori al Responsabile dell'Ufficio.
2. Qualora nella domanda di cui all'art. 8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori.
3. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio e del codice fiscale e/o partita I.V.A..
4. Nel caso in cui il titolo abilitativo o autorizzazione richiami l'obbligo di chiedere la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali) che devono essere osservate scrupolosamente, tale richiesta va prodotta contestualmente alla comunicazione di cui al primo comma, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori.
5. L'Ufficio tecnico comunale effettua, di norma, sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale in duplice copia - di cui una deve essere custodita in cantiere - che richiama i grafici approvati.
6. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni e a picchettare preventivamente l'opera oggetto del sopralluogo.
7. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esime il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive della titolo abilitativo.
8. E' ammessa comunicazione di inizio lavori limitatamente a porzioni d'opera per le quali non sia obbligatoria la presentazione della documentazione di cui al comma primo (demolizione in presenza di titolo abilitativo di demolizione con ricostruzione, impianto cantiere, ecc.) con l'obbligo di integrazione della comunicazione prima dell'esecuzione delle opere rimanenti.
9. La comunicazione parziale di cui al precedente comma è ai fini del rispetto dei termini di inizio lavori e fa decorrere i termini per l'ultimazione degli stessi.
10. La mancata comunicazione di inizio lavori nonché la mancata richiesta della verifica dei punti fissi di perimetro e di livello, comportano l'applicazione di sanzioni pecuniarie stabilite, sulla base di parametri fissati con delibera di Consiglio Comunale, dal Responsabile dell'Ufficio con apposita ordinanza e la data dell'eventuale inizio lavori, se avvenuto entro i termini stabiliti, dovrà essere dimostrata per impedire l'applicazione delle norme di decadenza con atti o documenti (esclusi atti notori o dichiarazione di notorietà), oppure mediante perizia asseverata del direttore lavori.
11. L'ultimazione dei lavori è comunicata con semplice dichiarazione del Direttore dei Lavori. In assenza di tale dichiarazione è considerata comunicazione di ultimazione la domanda di abitabilità o agibilità.
12. L'ultimazione dei lavori avvenuta entro i termini stabiliti ma non comunicata ai sensi del comma precedente, dovrà essere dimostrata per impedire l'applicazione delle norme di decadenza con atti o documenti (esclusi atti notori o dichiarazione di notorietà), oppure mediante perizia asseverata del direttore lavori e comporta l'applicazione di sanzioni pecuniarie stabilite dal Responsabile dell'Ufficio con la procedura di cui al decimo comma.



### **Art. 29 - Organizzazione del cantiere**

1. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.

2. In ogni cantiere dev'essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di 0,60x0,50 nel quale debbono essere indicate le informazioni significative in rapporto al tipo di opera:

- l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- il titolare e gli estremi della titolo abilitativo o autorizzazione edilizia;
- il progettista;
- il calculatore delle opere strutturali;
- il direttore dei lavori architettonici;
- il direttore dei lavori delle opere strutturali;
- l'assuntore dei lavori;

3. In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza:

a) la titolo abilitativo o l'autorizzazione edilizia, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto, muniti del visto di approvazione;

b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, copia del progetto depositato al Genio Civile, ai sensi dell'art. 4 della Legge 5.11.1971 n. 1086, firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori;

c) nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 20 m., o altre opere provvisorie costituite da elementi metallici di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui allo stesso articolo;

d) nel caso di armature provvisorie per grandi opere, come centine per ponti ad arco, per copertura ad ampia luce e simili, che non rientrino negli schemi di uso corrente, ai sensi dell'art. 64 del D.P.R. 7.1.1956 n. 164, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui al medesimo articolo;

e) qualora ne ricorra il caso, il progetto dell'impianto termico, con gli elementi di cui all' art. 13 del D.P.R. 1052/1977 e la documentazione relative all'isolamento termico, con gli elementi di cui all'articolo 19 del medesimo D.P.R. I documenti di cui al presente punto debbono portare l'attestato dell'avvenuto deposito in Comune;

f) eventuale copia del verbale di sopralluogo per la determinazione dei punti di linea e di livello di cui all'art. precedente;

g) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

### **Art. 30 - Condizione del cantiere**

1. In tutti i cantieri debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. In proposito si richiamano espressamente:

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- le norme sulla prevenzione degli incendi;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose;
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

2. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

### **Art. 31 - Occupazione temporanea di suolo pubblico**

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare del titolo abilitativo deve munirsi dell'apposita concessione comunale alla occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere la esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto alla entità dei lavori da eseguire. La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'adeguata cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.
3. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.
4. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione. Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.
5. In caso di inadempienza dell'obbligo del ripristino il Responsabile dell'Ufficio procederà d'ufficio, a spese del concessionario, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della legge 20.3.1865 n. 2248, all. F.

### **Art. 32 - Comunicazioni obbligatorie e visite di controllo in corso d'opera**

1. Il titolare del titolo abilitativo o della autorizzazione dovrà dare comunicazione al Responsabile dell'Ufficio:
  - a) dell'inizio dei lavori ed eventualmente di verifica dei punti di perimetro e di livello di cui all'art. 28;
  - b) limitatamente al caso dell'edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 28.1.1977 n. 10, del raggiungimento di fasi di costruzione stabilite nella convenzione stessa. La comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione;
  - c) dell'ultimazione dei lavori di cui all'art. 28.
2. Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme di legge e regolamentari.
3. In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme giuridiche vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nel titolo abilitativo edilizia rimane interamente a carico del titolare del medesimo titolo abilitativo o autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori.
4. Il titolare del titolo abilitativo o della autorizzazione può anche richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio.
5. Le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali nelle strutture del fabbricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento. Tali visite di controllo sono obbligatorie solo per gli edifici nei quali vengono installati impianti termici con potenza del focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 Watt.
6. Gli ispettori del lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni.
7. Tutti i soggetti di cui all'art. 29 della legge 2.2.1974 n. 64 sono tenuti ad accertare l'esistenza dell'autorizzazione di cui agli articoli 2 e 18 della legge stessa. I controlli di conformità dei lavori alle norme di edilizia antisismica saranno effettuati ai sensi del terzo comma dell'art. 29 della legge succitata.
8. L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere deve lasciare libero accesso in cantiere a chi ha titolo ad eseguire i controlli di cui al presente articolo; il titolare del titolo abilitativo de-

ve fornire a proprie spese la manodopera, gli strumenti ed i mezzi necessari.

9. Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistico, o comunque, cose mobili ed immobili di cui all'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1089, ai sensi dell'art. 48 della medesima legge, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ai Monumenti nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dallo stesso articolo.

### **Art. 33 – Collaudo ed agibilità**

1. Ultimati i lavori, prima di usare le opere oggetto dei lavori è necessario ottenere i prescritti certificati di agibilità. A tale scopo il concessionario deve produrre apposita domanda, allegando, a seconda del caso, quelli pertinenti tra i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico, ove previsto dalla legge 5.11.1971 n. 1086;
- b) copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto e delle relative planimetrie;
- c) dichiarazione del DD.LL. di conformità delle opere col progetto approvato;
- d) certificato di collaudo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. se dovuto;
- e) relazioni tecniche della Ditta installatrice, a firma di un professionista abilitato, con dichiarazione di conformità (e quando previsto certificato di collaudo) sugli impianti installati ai sensi della L. 5.3.1990 n. 46;
- e.1) dichiarazioni o certificazione energetica per gli edifici soggetti ai sensi della legge 192/2005
- f) relazione tecnica con dichiarazione di conformità a quanto previsto dalla L. 13/89 (eliminazione barriere architettoniche) e succ. D.M. 236/89 per edifici e spazi privati, e dal D.P.R.503/96 per edifici e spazi pubblici;
- g) eventuali nulla osta e dichiarazioni richiesti da vigenti disposizioni di legge.

2. Il Responsabile dell'Ufficio, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a).

3. Per le opere di urbanizzazione relative il collaudo deve essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione.

4. Il rilascio del certificato agibilità avviene conformemente alla legislazione vigente ed in particolare il D.P.R.-380/2001 art. 24, 25.

5. All'atto del rilascio del certificato agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla applicazione della relativa piastrina: la spesa conseguente è a carico del privato interessato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

### **Art. 34 - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità**

1. Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati ovvero nel caso in cui si effettuino modifiche di destinazione d'uso non sanabili, il Responsabile dell'Ufficio, sentito il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica della Az. U.L.SS. oppure su richiesta dello stesso, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell' art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265.

2. I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche o le modifiche riscontrate.

3. Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T. U. delle leggi sanitarie di cui al R. D. 1265/1934.

**Art. 35 - Vigilanza sulle costruzioni**

1. Il Responsabile dell'Ufficio, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 89 della L.R. 61/1985, la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del P.R.G., nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali.

3. Ove verifichi l'effettuazione di lavori in assenza di titolo abilitativo o autorizzazione, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità del titolo abilitativo od autorizzazione, il Responsabile dell'Ufficio notifica senza indugio al titolare del titolo abilitativo, all'assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 91 L.R. 61/85, adotterà poi i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e segg. della L.R. stessa, e della Legge 28.2.1985 n. 47.

## **CAPITOLO V GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

### ***Art. 36 - Piani attuativi***

1. I contenuti, la formazione, l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi del Piano Regolatore Generale sono regolati dai capitoli 2, 4 e 5 della L.R. 61/85 e successive modificazioni, nonché dalle disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che regolano questa specifica materia.

### ***Art. 37 - Domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata***

1. La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata, in bollo, dovrà contenere la indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati; dovrà essere sottoscritta dai proprietari richiedenti e dal progettista e riportare i loro dati e il codice fiscale.

2. Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- a) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto, nonché le autorizzazioni e certificazioni dell'autorità od uffici diversi dall'Amministrazione Comunale.

3. Degli elaborati tecnici sono richieste n. 3 copie.

## CAPITOLO VI PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

### ***Art. 38 - Protezione dall'umidità***

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali al piano terra abitabili, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al piano campagna circostante, oppure impostati su vespaio ventilato dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.
4. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo, o in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.
5. Il Responsabile dell'Ufficio, previo parere della Commissione Edilizia, può autorizzare una quota abitabile di calpestio inferiore a quella stradale in tutti quei casi in cui lo stato dei luoghi, le caratteristiche altimetriche del terreno non permettano soluzioni diverse.

### ***Art. 39 - Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie***

1. I requisiti dovranno essere conformi alle vigenti normative e, per quanto non definito agli artt. 50 e segg., in linea di massima il riferimento è alle norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.
2. Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento, in tal senso le superfici vetrate dovranno essere ridotte e, ove occorra, munite di doppi vetri.

### ***Art. 40 - Isolamento acustico***

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitati.
2. I livelli di rumorosità non possono superare i 30 dB a porte chiuse per ospedali, case di cura e civili abitazioni.
3. Le singole parti delle costruzioni (a qualsiasi uso destinate) devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti valori:
  - pareti interne di fabbricati, ma separanti alloggi da locali destinati alla circolazione verticale o orizzontale: 36 dB;
  - pareti interne separanti alloggi da locali destinati ad attività artigianali, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori: 50 dB;
  - pareti interne e solai separanti gli alloggi: 42 dB.

**Art. 41 - Ordinanze contingibili e urgenti in materia di fumi, polveri, esalazioni ed inquinamento acustico**

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, nonché ad inquinamento acustico ai sensi della Legge 26 ottobre 1995 n. 447, D.P.C.M. 01.03.1999, D.P.C.M. 16.04.1999 n. 215 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

## CAPITOLO VII FOGNATURE

### ***Art. 42 - Fognature private***

1. Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (Decreto Legislativo 11.05.1999 n. 152, L.R. 16.04.1985 n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore).
2. In zona agricola dovranno inoltre essere rispettate le norme contenute nella L. R. n. 24/1985.

### ***Art. 43 - Condotti e bacini a cielo aperto***

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

### ***Art. 44 - Condotti chiusi***

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

### ***Art. 45 - Depurazione degli scarichi***

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene. Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (Decreto Legislativo 11.05.1999 n. 152, L.R. 16.04.1985 n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore).

### ***Art. 46 - Ordinanze contingibili e urgenti in materia di fognatura***

1. Il Sindaco ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
2. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente e del Regolamento di Fognatura vigente.

### ***Art. 47 - Allacciamenti***

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in apposito regolamento comunale, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.
2. In assenza di tale regolamento, tali allacciamenti saranno eseguiti in conformità di norme specifiche impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.



**Art. 48 - Fognature residenziali**

1. Va prevista in generale una canalizzazione dello stesso tipo di quella principale del Comune.
2. Di regola sarà allacciata alla fognatura comunale o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.
3. L'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla normativa vigente (Decreto Legislativo 11.05.1999 n. 152, L.R. 16.04.1985 n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore).
4. Nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme emanate dal Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21.02.1977 - Suppl. Ord.) allegati 4 e 5 della relativa normativa d'attuazione.

**Art. 49 - Prescrizioni particolari**

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
2. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2,00.

## CAPITOLO VIII REQUISITI DEGLI AMBIENTI

### ***Art. 50 - Servizi richiesti per l'igiene degli edifici***

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- raccolta, depurazione ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
- ascensore per gli edifici con più di tre piani;
- scale di tipo chiuso per edifici con più di due piani fuori terra;
- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni;
- idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti ed in tutti i locali residenziali.

2. Gli edifici per attività produttive, devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti.

### ***Art. 51 - Classificazione dei locali***

1. I locali sono classificati nel seguente modo:

a) locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali è prevista una permanenza prolungata di persone:

a.1) soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9 mq., locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili;

a.2) camere d'albergo, pensioni e locande;

a.3) uffici, studi professionali;

a.4) refettori, mense, ecc., anche annessi ad insediamenti di cui al successivo punto 2;

b) locali nei quali è prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali quali:

b.1) attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione;

b.2) attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori scientifici e tecnici;

c) locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti 1 e 2 nei quali è prevista una presenza saltuaria di persone:

c.1) bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie;

c.2) cucine con superficie minore di mq. 9, taverne;

d) locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone:

d.1) corridoi e disimpegni comunicanti, vani scale, androni, autorimesse singole o collettive;

d.2) ripostigli, ambienti privi di finestre, cantine, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, archivi e depositi.

2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Responsabile dell'Ufficio su parere della Commissione Edilizia.

**art. 52 - Altezze minime dei locali**

1 - locali di cui al punto a) dell'art. 51:

- altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto  $H = 2.70$  ml.;
- altezza media minima netta, con soffitto inclinato  $H.1 = 2.70$  ml.
- altezza minima netta, misurata nel punto più basso, con soffitto inclinato  $h = 1.80$  ml.

2 - locali di cui al punto b) dell'art. 51:

- $H = 3.00$  ml.
- $H.1 = 3.00$  ml.
- $h = 2.40$  ml.

3 - locali di cui al punto c) dell'art. 51:

- $H = 2.40$  ml.
- $H.1 = 2.40$  ml.
- $h = 1.80$  ml.

4 - Locali di cui al punto d) dell'art. 51:

- $H = 2.40$  ml.
- $H.1 = 2.40$  ml. per i soli locali di cui al punto d.2
- $h = 1.80$  ml. per i soli locali di cui al punto d.2

5 Sono ammessi locali soppalcati limitatamente ai locali di cui ai punti a) e b.1) dell' art. 51, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto del soppalco  $H = 2.20$  ml.
- altezza minima netta, misurata da pavimento del soppalco a soffitto  $H = 2.20$  ml.
- altezza media minima netta, da pavimento del soppalco a soffitto inclinato  $H.1 = 2.20$  ml.
- altezza minima netta, misurata nel punto più basso,  $h = 1.80$  ml.
- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula  $H2 = \text{Volume}/(S + SP)$ , non inferiore ai valori di H di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo.

6. Nel caso di presenza di elementi sottostanti il soffitto (travi, travetti di solaio in legno o ferro ecc.) va garantita nei diversi casi un'altezza media - calcolata tramite il volume d'aria - pari ad H, e gli elementi sottostanti devono essere posti a non meno di 2,10 (1,90 per locali di cui al precedente comma) ml dal pavimento se derivanti da struttura principale o 2,40 (2,00 per locali di cui al precedente comma) ml se da struttura secondaria.

7. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligato il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm. delle altezze H e H.1 per i locali di cui ai precedenti punti 1 e 2 e di cm. 20 per i locali di cui ai precedenti punti 3 e 4.

8. La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata, negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

9. Sono fatte salve altezze minime diverse da quelle di cui ai precedenti punti da 1 a 4 ove stabilite nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente a singole zone o gradi di protezione.

**Art. 53 - Requisiti minimi degli alloggi**

1. Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28 al netto dei muri se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

2. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di superficie non inferiore a mq. 4.00 compreso l'eventuale antibagno, e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata, purché ampiamente comunicanti con il locale soggiorno, come da D.M. 05.07.1975.

3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (ripostiglio e/o magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 2 mq, oltre all'eventuale autorimessa.

### **Art. 54 - Dotazioni dei locali**

1. Locali di cui al punto a) dell' art. 51 in particolare per quelli di cui al punto:

a.1 - a.2) La superficie minima non deve essere inferiore a mq. 9, elevati a 14 per soggiorni e camere per due persone;

a.3) La superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a mq. 9; la superficie minima di ciascuna unità immobiliare non deve essere inferiore a mq. 28;

a.4) Il refettorio o la mensa aziendale sono obbligatori quando più di 5 dipendenti si fermano in azienda durante gli intervalli dal lavoro, oppure quando i lavoratori sono esposti a sostanze insudicianti, tossiche, corrosive o venefiche. I locali ad uso mensa o refettorio devono avere una superficie adeguata al numero degli addetti, essere illuminati e aerati naturalmente, riscaldati nella stagione fredda e arredati con sedili e tavoli in numero sufficiente. Devono essere adottati idonei sistemi di aspirazione localizzata per evitare l'accumulo e la condensa di vapore nonché favorire un efficace ricambio d'aria.

Se la mensa è provvista di cucina questa deve essere in ambiente separato. Pareti e pavimento della cucina devono essere facilmente lavabili ed il pavimento deve essere in materiali antisdrucchiolo e devono essere predisposte idonee cappe di aspirazione forzata e localizzata atte a captare all'origine fumi, gas e vapori e ad espellerli dall'ambiente. Ai lavoratori deve essere comunque dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

I locali in oggetto devono essere conformi e autorizzati in base alle normative vigenti in materia.

2. Locali di cui al punto b) dell' art. 51, in particolare per quelli di cui al punto:

b.1) Le caratteristiche e dimensioni minime di negozi ed in genere dei locali destinati ad attività commerciali, ove non diversamente stabilite, sono determinate dalla funzionalità in rapporto all'attività da svolgere. A tale scopo è ammesso il riferimento ad attività similari esistenti.

b.2) Devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a mc. 10 per lavoratore.

I pavimenti dei luoghi di lavoro e di passaggio non devono presentare buche o sporgenze pericolose e devono essere in condizioni tali da rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone e dei mezzi di trasporto. Le zone di transito dei veicoli devono essere adeguatamente segnalate ed avere una larghezza che superi di almeno 70 cm. l'ingombro massimo dei veicoli. I pavimenti dei locali dove abitualmente si versano sostanze putrescibili o liquidi, devono avere superficie unita ed impermeabile con pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e scarico. Le aperture esistenti nel pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio devono essere provviste di solida copertura o parapetti normali atti ad impedire la caduta delle persone. Le coperture devono essere a livello del pavimento. Quando il pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio si mantenga bagnato, esso deve essere munito di palchetti o graticolato. Le porte dei locali devono, per numero ed ubicazione, consentire la rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro. A tal fine sono ammesse le porte scorrevoli, le saracinesche a rullo e le porte girevoli su asse centrale solo integrate da altre porte apribili verso l'esterno. il numero minimo di porte d'uscita verso l'esterno dai locali di lavoro e di deposito è di:

- almeno una per ogni locale (esclusi uffici e servizi)

- almeno una ogni 25 addetti impiegati nello stesso locale

- almeno una ogni 5 addetti impiegati nello stesso locale, quando sussista il pericolo di esplosione.

Le porte di uscita devono avere una larghezza di almeno 2.10 m., devono essere munite di maniglione antipánico e apribili a spinta verso l'esterno. E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attività lavorativa e personale fisso. E' vietato adibire locali sotterranei o semisotterranei a mensa e refettorio. Possono essere destinati al lavoro locali sotterranei o semisotterranei solo quando ricorrono particolari esigenze tecniche a discrezione del Responsabile dell'Ufficio, su motivata relazione. In tal caso si deve provvedere con mezzi idonei all'aerazione, alla illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

Ai sensi del presente articolo, così come ai fini delle N.T.A. del P.R.G., non sono considerati interrati o seminterrati i locali che, pur sotto il piano di campagna, siano liberi da terreno in adiacenza grazie o ad una scarpata o ad un corridoio d'aria in cui è possibile il transito lungo tutto il perimetro.

Devono essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene degli ambienti di lavoro Nazionali e Regionali.

3. Locali di cui al punto c) dell' art. 51, in particolare per quelli di cui al punto:

c.1) ad esclusione degli spogliatoi e delle lavanderie devono essere piastrellati o comunque trattati in modo da rendere impermeabili le pareti fino ad una altezza minima di ml. 1,80, o a tutta altezza se inferiore.

I locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o comuni a più stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali bensì tramite un disimpegno. E' ammesso che il locale destinato a servizi abbia accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale ove quest'ultimo non sia di uso pubblico.

I servizi igienici dei locali di cui al punto b.2 dell'art. 51 devono essere con ubicazione tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo. Il numero delle latrine dev'essere di almeno 1 per ogni 25 persone occupate per turno.

Le docce sono obbligatorie per le lavorazioni che prevedono l'esposizione a materie particolarmente insudicianti o quando si usino sostanze tossiche, venefiche, corrosive o infettanti; devono essere fomite di acqua calda e fredda e provviste di mezzi detersivi e per asciugarsi, le docce devono essere individuali. Il numero delle docce deve essere sufficiente a garantire l'utilizzo da parte di tutti i dipendenti senza prolungate attese. Le docce di norma dovranno comunicare con gli spogliatoi.

Quando si usano sostanze particolarmente tossiche o corrosive o irritanti è obbligatoria l'installazione di una doccia di "emergenza" in prossimità del punto di utilizzo di dette sostanze. I lavandini devono essere ubicati negli antibagni o in appositi locali diversi dagli spogliatoi, in numero uguale ad almeno uno ogni 5 addetti, con prese d'acqua distanti almeno cm. 60 l'una dall'altra.

Gli spogliatoi sono obbligatori quando sono occupati più di 30 dipendenti, oppure dove si impiegano sostanze insudicianti, venefiche, corrosive o infettanti, oppure dove gli abiti dei lavoratori possono bagnarsi durante il lavoro; devono essere distinti per i due sessi e arredati con armadietti in numero almeno uguale a quello degli addetti. Quando si espongono i lavoratori a sostanze particolarmente nocive e nell'industria alimentare, gli armadietti devono essere a due scomparti separati, uno per gli abiti puliti l'altro per gli abiti da lavoro.

4. Locali di cui al punto d) dell'art. 51, devono rispondere alle eventuali norme specifiche esistenti, e comunque:

- le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni. Sono principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni o bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90;

- i corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto, devono avere larghezza minima di ml.0,90, aumentata per i disimpegni di scale principali a ml 1,20 e, per i locali di uso collettivo, a ml. 1,50.

5. Sono in ogni caso fatte salve normative specifiche generali o per attività particolare, nonché prescrizioni poste da altri enti competenti al controllo.

6. La conservazione delle minori superfici o larghezze esistenti può essere autorizzata, negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

### **Art. 55 - Illuminazione e ventilazione dei locali**

1. Locali di cui al punto a) dell'art. 51:

Tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire una uniforme

distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

La conservazione delle minori superfici finestrate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche in deroga al presente regolamento *previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica della Az. U.L.SS.*

2. Locali di cui al punto b) dell' art. 51, in particolare per quelli di cui al punto:

b.1) possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione rispetto a quelli fissati al precedente comma e possono, per contro, essere ammesse la ventilazione forzata e/o l'illuminazione artificiale in conformità alle leggi ed ai regolamenti specifici.

b.2) devono essere convenientemente illuminati a luce naturale. La superficie illuminante dei locali di lavoro deve corrispondere ad almeno 1/12 della superficie di calpestio, elevata ad 1/8 per gli uffici. Per esigenze di ventilazione, una parte di detta superficie deve essere a parete. L'illuminazione artificiale deve essere idonea alla natura del lavoro secondo norme CEI, per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose. L'impianto di illuminazione di emergenza deve assicurare, per livello di illuminazione, numero e distribuzione delle lampade, una sicura e agevole uscita dai locali di lavoro ed è obbligatorio quando possono essere presenti più di 100 lavoratori o quando si lavorano, o sono in deposito, materie esplodenti o infiammabili.

Tutti i locali devono essere dotati di finestrate apribili che consentano un'apertura totale pari ad almeno 1/20 (un ventesimo) della superficie di calpestio. Dal computo della superficie apribile devono essere esclusi le porte e i portoni di uscita. Il comando di apertura delle finestre deve essere fisso e ad altezza d'uomo.

L'aerazione artificiale può sostituire quella naturale in situazioni critiche (lavori in sotterraneo, locali con problemi di sicurezza, per particolari esigenze produttive) solo per giustificati motivi. Deve intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici (aspirazione forzata). L'aerazione artificiale può essere ottenuta tramite ventilazione o condizionamento, in entrambi i casi i punti esterni dovranno prelevare l'aria pulita in zone non inquinate. Nel caso di condizionamento che comporti il riciclo dell'aria, almeno il 50% deve essere prelevata dall'esterno.

3. Locali di cui al punto c) dell' art. 51:

Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27.5.1975 n. 166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

4. Locali di cui al punto d) dell'art. 51:

Fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione ed illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27.5.1975 n. 166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).

*5. Inoltre i parametri aeroilluminanti dei locali ad uso abitativo devono rispettare il D.M. 05.07.1975 e i locali ad uso produttivo, commerciale e direzionale devono rispettare quanto previsto dalla Circolare Regione del Veneto 01.07.1997 n. 13.*

### **Art. 56 - Piani interrati, seminterrati e sottotetti**

1. Sono considerati piani interrati e seminterrati quelli che emergono fino a ml. 1.00 dal piano campagna, misurati all'intradosso del solaio, con esclusione di quelli definiti all'art. 54 comma 2, ultimo periodo. I locali dei detti piani possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni accessorie a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

2. Nell'eventualità che il deflusso delle acque reflue dal fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato eventuali scarichi devono essere muniti di impianto di sollevamento delle acque.

3. I locali sotto le falde dei tetti, possono essere classificati come abitabili se rispondono alle caratteristiche e ai requisiti seguenti:

- l'altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della copertura, deve essere maggiore o uguale a ml. 2.40, calcolata con le modalità di cui all'art. 51; l'illuminazione e la ventilazione devono essere analoghi a quelle dei locali residenziali;
- il solaio di copertura deve garantire un'efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici;
- i sottotetti con altezza media inferiore a ml. 2.70 non possono costituire unità immobiliari autonome.

4. I locali sotto le falde dei tetti, che non rispondono alle precedenti caratteristiche sono considerati non abitabili.

### ***Art. 57 - Eliminazione delle barriere architettoniche***

1. Nelle progettazioni edilizie, e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

### ***Art. 58 - Aerazione artificiale***

1. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere alla aerazione artificiale, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti, nel rispetto degli artt. 54 e 55.

2. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore della illuminazione ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

### ***Art. 59 - Impianti***

1. La progettazione e la realizzazione degli impianti è soggetta alle norme di sicurezza di cui alla L. 5 marzo 1990 n. 46 e dai relativi regolamenti, che determina altresì la documentazione da produrre all'Amministrazione. La realizzazione dell'impianto termico, ai fini dell'isolamento, è altresì soggetta alla legge 9 gennaio 1991 n. 10.e relativo regolamento.

### ***Art. 60 - Fabbricati ed impianti al servizio dell'agricoltura***

1. Non è ammessa comunicazione diretta tra residenza e parti rurali dei fabbricati.

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

3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso le canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

4. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

## COMUNE DI MONFUMO - REGOLAMENTO EDILIZIO

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

6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

7. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di raccolta poste a distanza non inferiore a ml. 30 dall'abitazione del titolare e ml. 50 da altre abitazioni.

8. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono rispettare gli articoli n. 27, n. 27 bis, n. 27 quater, n. 28 e n. 28 bis del Regolamento di igiene Comunale approvato con delibera n. 71 del 27.11.87 e n. 23 del 06.05.88.

9. 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, queste devono possibilmente essere raccolte in idonee vasche per il riutilizzo.

*10. Allevamenti a carattere familiare: con 5 bovini, la certificazione rilasciata dall'I.P.A., che la qualità di peso vivo per ettaro sia di 40 q. e che ai fini dello smaltimento del liquame zootecnico e venga rispettato il quintalaggio previsto dal P.R.R.A. vigente.*

*I fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi: dovranno osservare le seguenti distanze in base alla Delib. Reg. V.to, n. 7949/89 e 3733/92 del P.R.R.A. vigente:*

*da confini da nuclei abitativi z.t.o.*

*bovini m. 100 m. 150 m. 200*

*avicunicoli m. 100 m. 200 m. 300*

*suinicoli m. 150 m. 300 m. 500.*

I piccoli allevamenti di tipo familiare, devono rispondere alla definizione di cui alla DGr 2495/06\* e successive integrazioni e correzioni. Diversamente, devono essere inseriti nei piani di sviluppo aziendale di cui alla legge 11/2004.



## **CAPITOLO IX STABILITA' E SICUREZZA**

### ***Art. 61 - Stabilità delle costruzioni***

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture, ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

2. L'esecuzione di ogni intervento dovrà prevedere la messa in posto di adeguate opere di drenaggio delle acque superficiali e sotterranee e di convogliamento delle stesse lungo gli impluvi naturali, senza alcuna dispersione nel sottosuolo. La progettazione e realizzazione delle opere fondazionali deve avvenire su piano di posa omogeneo, possibilmente su substrato roccioso sano, evitando la posa su scavo e riporto. Il coefficiente di fondazione E dovrà essere determinato, di volta in volta, sulla base di eventuali valutazioni geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche.

### ***Art. 62 - Manutenzioni e restauri***

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

### ***Art. 63 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti***

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso, costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

2. Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati il provvedimento da adottare immediatamente riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **CAPITOLO X PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

### ***Art. 64 - Requisiti di singole parti dell'edificio***

a) Scale condominiali ed edifici ad uso pubblico

Gli edifici ad uso abitazione, gli uffici, i depositi commerciali, le officine industriali, gli alberghi, le scuole ed i collegi, devono essere forniti da un idoneo numero di scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, a seconda del tipo di attività, in relazione alla superficie coperta e al grado di affollamento e secondo la normative vigente in materia di prevenzione incendi.

b) Pozzo degli ascensori

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scale, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

c) Cortili

I cortili chiusi da fabbricati superiori a mq. 200 devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio della sezione minima di ml. 2.80 di larghezza.

### ***Art. 65 - Edifici ad uso collettivo o ad uso commerciale, industriale o a deposito di materiale infiammabile***

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte apertisi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia.

2. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

3. Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino o opificio, le due parti devono essere separate da strutture a taglio di fuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

4. I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio, devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco secondo le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti.

5. I depositi di olio combustibile non interrati ad uso domestico a servizio di impianti di potenzialità maggiore di 100.000 Cal/ora devono essere collocati in locale apposito, direttamente accessibile dall'esterno e senza altra comunicazione con altri locali. L'accesso al locale deve essere munito di serramento metallico apribile verso l'esterno e di soglia in muratura di almeno 20 cm. a contenimento di eventuale fuoriuscita di liquido. Il serbatoio deve essere distanziato dalle pareti (almeno cm. 50) ed avere un tubo di sfiato di almeno 1 pollice, con uscita all'aria aperta. L'areazione deve essere assicurata da una superficie finestrata, comunicante con l'esterno, di almeno 1/30 della superficie del pavimento.

### ***Art. 66 - Nulla osta dei Vigili del Fuoco***

1. In tutti i casi in cui leggi statali o regionali prevedono il rilascio di nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco esso deve essere richiesto prima dell'inizio lavori e copia della relativa ricevuta va allegata alla comunicazione di cui al primo comma art. 28.

2. Il relativo certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previa presentazione del

parere del competente organo dei Vigili del Fuoco o della documentazione sostitutiva prevista dalla legge.

***Art. 67 - Uso di gas in contenitori***

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati, isolati dai locali di abitazione e salvaguardati contro eventuali manomissioni con idonea protezione aerata.

2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno.

## **CAPITOLO XI**

### **CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### ***Art. 68 - Opere provvisionali***

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica oltre al rispetto integrale delle norme sulla prevenzione di cui al dlgs 81/08.
4. Deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
6. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
7. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
8. Tutte le strutture provvisionali (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.
9. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
10. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### ***Art. 69 - Scavi e demolizioni***

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

#### ***Art. 70 - Movimento e accumulo dei materiali***

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi e demolizioni.

## CAPITOLO XII CARATTERISTICHE EDILIZIE

### **Art. 71 - Definizione di particolari elementi architettonici**

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) cortile:

è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b) lastrico solare:

è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

c) chiostrina:

è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

d) cavedio:

o pozzo di luce, delimitato su tutto il perimetro e destinato alla sola illuminazione di locali di servizio.

### **Art. 72 - Cortili e lastrici solari**

1. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie dei muri che li rinchiudono (misurandosi le altezze da terra, anche nel caso di cortili aperti da vetri).

2. La superficie del cortile deve considerarsi al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei balconi ed al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei balconi di poggiali purché la somma di quest'ultimo non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

3. Ove l'area di un cortile appartenga a diverse proprietà, tutte le parti che lo compongono devono essere vincolate a tale destinazione con convenzione da stipularsi tra i rispettivi proprietari a loro spese, per atto pubblico da trasciversi e con l'intervento del Comune, al quale spetterà copia legale dell'atto stesso con la prova dell'avvenuta trascrizione; i muri divisorii di proprietà non dovranno superare m. 2,50 di altezza.

4. Resta vietata la fabbricazione nei cortili di qualsiasi costruzione provvisoria o stabile.

5. Per i cortili di forma oblunga, nella superficie non verrà computata una lunghezza superiore al doppio della larghezza; in quelli che hanno per superficie un aggregato di parecchie aree, saranno considerati utili solo quelle porzioni la cui profondità non superi la propria larghezza, trascurandosi il di più.

6. Il suolo dei cortili, anche nelle case esistenti, deve essere sistemato e pavimentato in modo da assicurare lo scolo delle acque.

7. Il titolo abilitativo per aprire un cortile con vetrata (provvista di ampia lanterna rialzata per la ventilazione) può essere data per magazzini, uffici, laboratori od esercizi pubblici solo in quanto non vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, cucine, latrine e non ne vengano a soffrire igienicamente gli ambienti circostanti.

8. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

9. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo svi-

luppo dei muri perimetrali.

10. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

### **Art. 73 - Chiostrine**

1. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

2. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

3. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

5. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

### **Art. 74 - Cavedi o pozzi di luce**

1. La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno.

2. Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a ml. 2,00.

3. L'altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio.

4. Un cavedio coperto con lucernari a vetro, può essere utilizzato ai fini di raggiungimento delle superfici di aerazione naturale minima dei locali serviti solo in presenza, alla sommità, di un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.

4. A giudizio dell'Autorità Comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ovvero qualora la circolazione dell'aria sia garantita da aperture sul piano di base o da aerazione meccanica.

### **Art. 75 - Costruzioni accessorie**

1. Tutti i locali accessori alla residenza, fatte salve le prescrizioni contenute nelle N.T.A. per le singole zone omogenee, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie coperte e fisse, pensiline ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

2. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati potranno essere collocati a carattere provvisorio materiali e oggetti voluminosi, ricoveri per animali d'affezione, di altezza non superiore a mt 2 qualora siano posti ad almeno 1,50 mt dai confini e dai fabbricati e in modo da permettere il mantenimento della pulizia e del decoro dell'area esterna.

3. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori di cui a punto 1, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

4. La realizzazione di strutture da giardino di tipo pergolato, quali pompeiane, o le cassette per attrezzi, ove ammessa, non potrà comunque eccedere i mq 20 per le prime e mq 12 per le seconde per unità abitativa e per area.

**Art. 76 - Costruzioni di natura particolare**

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, sono soggetti alle specifiche necessità e al rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive ed essere protetti da alberature.
2. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità ai parametri urbanistici previsti per la zona medesima.
3. Tutti i manufatti necessari per l'alloggio dei contatori o /e delle attrezzature di distribuzione a rete, devono essere posti in modo integrato alle recinzioni o a manufatti già esistenti, in zone di facile accesso e con altezza massima sul fronte strada come previsto al codice della strada per recinzioni e siepi in fregio alla carreggiata.

## **CAPITOLO XIII**

### **ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

#### ***Art. 77 - Decoro degli edifici***

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio, su motivata relazione, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, attrezzature o accessori e depositi ecc.) anche se preesistenti alla data dell'approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali o igienico-sanitarie, in relazione alla zona, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile dell'Ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### ***Art. 78 - Decoro degli spazi***

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati con essenze tipiche del luogo.
2. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari anche in fregio alle strade e unicamente negli spazi, o nelle zone indicate dal Comune.
4. Il Responsabile dell'Ufficio, su motivata relazione ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Responsabile dell'Ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### ***Art. 79 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico***

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza di marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
  - b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.
2. In casi particolari e per esigenze documentate, possono essere consentite eccezioni ai predetti



commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporti sotto agli aggetti.

3. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare di norma la larghezza di ml. 1,20. Sono ammessi sporti maggiori nel caso di edifici di particolare impegno progettuale e architettonico.

4. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato comunque ogni oggetto sull'area pubblica.

5. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) per tende davanti ad aperture:

sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo alla visibilità;

b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi:

qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

6. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

7. Tutte le aperture di porte (negozi, botteghe, ecc.) prospicienti sugli spazi pubblici, devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto ove ciò sia richiesto da motivi di sicurezza.

#### **Art. 80 - Illuminazione sotterranea**

1. 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 fare luce ai sotterranei, purché chiuse da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

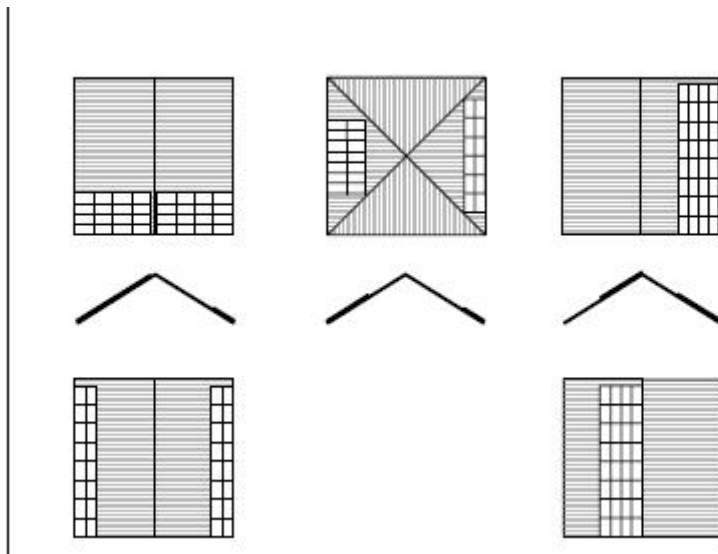
2. Finestrature possono venire praticate anche negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese (inferriate con griglia retrostante a maglie fitte).

#### **Art. 81 - Comignoli, antenne, pannelli solari e sovrastrutture varie**

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.

2. L'installazione di nuova antenna televisiva anche satellitare in tutti gli edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato.

3. L'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici dovrà essere risolta architettonicamente in adeguamento alle pendenze delle falde di copertura e senza serbatoi o sovraimpianti sporgenti all'esterno della falda, avendo cura, sui fabbricati esistenti, di posizionarli in modo regolare e continuo prioritariamente a partire dalla linea di gronda o di colmo per la lunghezza della falda su linee parallele e con forme complessive esclusivamente rettangolari secondo i seguenti schemi di massima:



L'installazione di detti pannelli al di fuori delle falde di copertura (a terra) potrà essere eseguita solo quando l'impianto non sia visibile dalle aree o vie pubbliche e a distanza non superiore di mt lineari 15 dalle pareti perimetrali del fabbricato a cui sono a servizio.

Le pensiline per l'alloggio di impianti solari o fotovoltaici dove ammesse, dovranno sempre rispettare la distanza di mt 3 dai confini di proprietà e di mt 10 dalle prospicienti pareti finestrate (misura dalla proiezione a terra)

4. Gli abbaini, ove ammessi, visibili dagli spazi pubblici devono avere aspetto decoroso e convenientemente raccordato con i prospetti sottostanti.
5. I comignoli nelle nuove costruzioni sorgeranno arretrati di almeno ml. 0,50 dalla facciata, dovranno essere opportunamente raggruppati e posti in modo da non creare inconvenienti igienico-sanitari alle abitazioni vicine; negli interventi sull'esistente edificato potranno essere definite distanze diverse. Le relative canne fumarie non dovranno mai essere in aggetto rispetto alla facciata o alle facciate principali.
6. I tetti dovranno sempre prevedere i dispositivi di cui all'art. 79 bis della legge 61/85 (dispositivi anti-caduta) e dovranno essere muniti di paraneve in tutti i casi nei quali la natura, la pendenza ed i materiali adoperati per la copertura possono provocare lo slittamento della neve verso gli spazi pubblici.
7. Nessun'altra struttura emergente, salvo le gabbie di scala o ascensore, è consentita sopra il tetto.
8. Nel caso di coperture piane, sono consentite solo le sovrastrutture costituenti gabbie di scala e d'ascensori, serbatoi d'acqua antincendio, camini ed esalatori, impianti di condizionamento o di produzione di energia naturale; esse non dovranno superare l'altezza di ml. 2,50 dall'intradosso dell'ultimo piano e saranno a distanza non inferiore a ml. 5,00 dalla facciata verso la strada. Debbono chiaramente apparire nei grafici di progetto.
9. Le canne fumarie dovranno essere collocate sopra il colmo del tetto di un'altezza non inferiore ad un metro e poste in modo idoneo da non creare inconvenienti igienico-sanitari alle abitazioni vicine.

### **Art. 82 - Recinzioni delle aree private**

1. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi, nonché le attrezzature pubbliche con le prescrizioni di cui al successivo punto 5. Per la delimitazione di confini sono ammesse solo apposizioni di cippi di

h. cm 50 idoneamente evidenziati posti ai vertici o allineati a distanza non inferiore di 20 mt uno dall'altro.

2. Le recinzioni autorizzabili in zona agricola sono regolamentate all'art. 25 delle N.T.A. di PRG., con il limite max di mq 5000 per area recintata anche nel caso di piccoli allevamenti familiari (per nucleo familiare), dalla legge 11/2006 e dal regolamento di polizia rurale.

3. Nel resto del territorio comunale le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati in metallo o similari e non superare l'altezza complessiva di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e/o dal piano di campagna per i confini interni; in ogni caso la parte in muratura e/o in getto non deve superare i 50 cm. di altezza fatta eccezione per le colonne che dovranno rimanere sempre inferiori a mt 1,50;

4. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi o ad usi assimilati, valgono le norme di cui al comma 3; è consentita tuttavia l'altezza massima complessiva di ml. 3,00 fermo restando il limite di 50 cm. per la parte in muratura e/o in getto;

5. In assenza di norme più restrittive previste dal vigente Codice della strada, le recinzioni lungo le strade comunali, garantendo in ogni caso la sede stradale esistente, dovranno distare almeno ml 3,00 dal centro di fatto della strada e comunque almeno ml 1,00 dal ciglio dell'asfalto, mentre le recinzioni su strade vicinali dovranno distare almeno ml 1,00 dal ciglio dell'asfalto o dal limite della banchina; in corrispondenza degli accessi, per evitare intralci al traffico e per consentire la sosta di una autovettura, dovrà essere prevista una rientranza di ml. 4 dai suddetti limiti.

6. Nei centri abitati e nelle zone di espansione la distanza minima delle recinzioni dal confine stradale dovrà inoltre rispettare le seguenti indicazioni:

- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 ml: filo marciapiede;
- strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 ml;
- strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,50 ml;
- nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto il distacco di 1,0 ml;
- nella zone collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 ml: 0,50 ml.

7. Nel caso di recinzioni da realizzarsi lungo fossi o canali, dovrà osservarsi una distanza di almeno 3,5 ml dal limite di proprietà o dal bordo esterno dell'argine: eventuali deroghe potranno essere concesse dall'Ente proprietario o preposto alla manutenzione.

8. Su richiesta del Comune dovrà essere previsto l'arretramento ai fini di realizzare spazi di posa dei cassonetti per la raccolta R.S.U.

9. Per particolari motivi di carattere tecnico-funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta il Responsabile dell'ufficio, su conforme parere della Commissione Edilizia, può:

- autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diverse da quelle previste in via generale, in particolare ove si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati, o risultasse prevalente una diversa tipologia;
- può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, obbligatorie nel caso di recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.).
- vietare l'uso delle recinzioni.

10. Il titolare del titolo abilitativo edilizio è tenuto a predisporre le opere onde garantire il normale deflusso delle acque dalla sede stradale senza peggiorare la situazione preesistente e provocare danni a terzi.

### **Art. 83 - Accessi, passi carrai e uscita dalle autorimesse**

1. La costruzione di un accesso che si immetta in una strada comunale o provinciale, ove autorizzabile a condizione che non costituisca intralcio o pericolo per la viabilità e comunque contenendone per quanto possibile il numero, fatte salve prescrizioni dell'Ente Provincia, dovrà sottostare alle seguenti indicazioni:

- a) posa in opera di tubo di cemento vibrocompresso di 50 cm. di diametro, o altro manufatto atto allo smaltimento delle acque per tutta la larghezza dell'accesso ed inoltre per cm. 50 su ciascun lato;
  - b) pendenza verso la proprietà privata oppure posa in opera di griglia per la raccolta e lo smaltimento delle acque;
  - c) bitumatura del ciglio della strada Comunale o Provinciale per una profondità di ml. 2;
  - d) obbligo da parte del concessionario di provvedere alla costante pulizia della tubazione e/o della cunetta, in modo da garantire il regolare smaltimento delle acque.
2. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garages deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
  3. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
  4. Le uscite da autorimesse collettive interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee. Tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4.00 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
  5. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 2.50 se rettilinee ed a m. 3.50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 5 e a m. 6 per le autorimesse di grandi dimensioni collettive.

#### **Art. 84 - Alberature**

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. La scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
2. E' facoltà del Responsabile dell'ufficio imporre la piantumazione di essenze arboree a schermatura di costruzioni o elementi che possono creare turbativa nell'ambiente.

#### **Art. 85 - Percorsi pedonali**

1. I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.
2. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.
3. I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a cm. 120.
4. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dalle norme vigenti in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche" ed in particolare dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.
5. E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a m. 1.00 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.
6. I materiali e le forme della pavimentazione di marciapiedi, portici e in genere spazi di passaggio pubblico devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali e specificati negli elaborati grafici approvati.
7. Per le zone di tipo A e B, il Responsabile dell'ufficio può imporre la realizzazione di marciapiede - a scomputo degli oneri, contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi - a carico del proprietario dell'area prospettante la singola proprietà, indicando gli allineamenti, le dimensioni e i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 1,50. Il Respon-

sabile dell'ufficio fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

8. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista, senza dare titolo a scomputo, secondo le modalità del comma precedente.

9. 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. Ove necessario il Responsabile dell'ufficio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

10. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei portici sono a carico del proprietario. Sono inoltre a carico del proprietario l'installazione dell'impianto d'illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, mentre restano a carico dell'Amministrazione la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

11. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravati da servitù perpetua di pubblico transito registrata e trascritta.

12. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00. Dimensioni diverse possono essere prescritte di volta in volta in relazione all'ampiezza della via prospiciente.

### **Art. 86 - Percorsi ciclabili**

1. Le piste ciclabili destinate ad un solo senso di marcia devono avere larghezza minima di m. 1.50; se a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m. 2.50.

### **Art. 87 - Strade di distribuzione**

1. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute nelle tavole di P.R.G., nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono di norma prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m. 5.50 con limite di velocità 50Km/h, purché in presenza di almeno un marciapiede laterale, riducibili a m. 4.00 se si tratta di una strada ad unica corsia di marcia: in questo caso, però, lo strumento attuativo deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.

2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in m. 8.00, oltre alle banchine laterali, riducibile a m. 6.00 se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia: in questo caso, però, lo strumento attuativo deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.

3. I piani urbanistici attuativi del P.R.G. debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 12%. Il comune può indicare le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti interessati agli innesti, la cui pendenza non deve essere tale da pregiudicare la sicurezza del traffico prevista.

4. Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate dalla opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi.

5. Per le strade di uso pubblico a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari principali dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per una agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso e mai inferiore a 12 m.

6. Per ogni tipo di strada privata o pubblica deve essere previsto un innesto attrezzato le cui carat-

teristiche si definiscono in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano, sia la strada già esistente, sia la nuova strada in progetto. Si debbono in tal senso prevedere isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.

### **Art. 88 - Parcheggi**

1. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G.
2. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria, cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. La dimensione normale di uno stallone di sosta è di ml. 2.50x5.00 e quella minima non può essere inferiore a ml. 2.30x4.50. Dovrà essere previsto un numero adeguato di parcheggi aventi dimensioni a norma dei D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e D.P.R. 24 luglio 1989 n. 503.
3. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale anche in osservanza delle disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui ai cit. D.M. 236/89 e D.P.R. 503/96 cit.

### **Art. 89 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline**

1. Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus ed in genere di mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui ai D.M. 236/89 e D.P.R. 503/96.

## **CAPITOLO XIV PRESCRIZIONI A CARATTERE SPECIALE**

### ***Art. 90 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico seppur non vincolate***

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Ufficio, su conforme parere della Commissione Edilizia, può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici, Regione) per le opere previste dal precedente articolo 5 ricadenti:

- a) nelle zone contigue, o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue, preesistenze o in diretto rapporto visuale con le preesistenti storico - artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

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

### ***Art. 91 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico***

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

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

### ***Art. 92 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi***

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

- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale e turistica;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- mensole, ganci, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune rispetto e nel rispetto delle norme del presente Regolamento.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

### ***Art. 93 - Numeri civici***

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la

segnaletica relativa.

**Art. 94 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi**

1. Ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12 è ammessa la trasformazione a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 per le parti aventi altezza utile media di almeno 2,40 ml, ridotta a 2,20 ml per locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni, con altezza minima di 1,80 ml *previo il parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della Az. U.L.S.S.*

2. La trasformazione è soggetta a titolo abilitativo onerosa, calcolata sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe di zona per le nuove costruzioni, quale ristrutturazione edilizia.

2. Le porzioni di sottotetto così trasformate possono avere destinazione d'uso di cui al punto a1) dell'art. 51 del presente Regolamento a condizione che siano in possesso di tutti i requisiti richiesti per questi locali, con la sola deroga relativa all'altezza utile di cui al primo comma, nonché con una riduzione del rapporto minimo illuminante - se in falda - a 1/16 della superficie utile. I suddetti locali devono essere inoltre raggiungibili tramite scala fissa avente larghezza minima di rampa pari a 70 cm, se con rampe rettilinee, e 80 cm, se a chiocciola, nel caso di vani facenti parte di unità immobiliare che si sviluppi anche al piano sottostante, e larghezza minima rispettivamente di 90 e 110 cm nel caso di unità immobiliare autonoma.

3. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi ai sensi degli artt. 9 e 11 delle NTA e comunque - relativamente ai parcheggi privati - con un minimo di un metro quadrato ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione.

3. Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti devono avvenire senza modificazione delle altezze di gronda e colmo, nonché senza modificazione delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto dell'eventuale grado di vincolo imposto al fabbricato dal PRG o dalle leggi vigenti.

4. Al fine di ottenere l'illuminazione e l'aerazione dei locali sono utilizzabili abbaini di modesta dimensione circolari, a falda unica o a doppia falda, nonché lucernari, studiandone un accurato inserimento formale.

5. Il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, può in ogni caso imporre soluzioni formali diverse, ovvero vietare ogni intervento, qualora si configuri un risultato non accettabile dal punto di vista architettonico o ambientale, anche in immobili e/o zone non soggette a vincolo.



## CAPITOLO XV NORME TRANSITORIE E FINALI

### ***Art. 95 - Decadenza della Commissione Edilizia***

abrogato

### ***Art. 96 - Autorizzazioni a lottizzare, autorizzazioni e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio***

1. L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e delle relative varianti, comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento urbanistico entrato in vigore.
2. Essa comporta altresì la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
3. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine l'autorizzazione o titolo abilitativo decade per la parte non realizzata.

### ***Art. 97 - Interventi d'ufficio***

1. Salva l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 98, in tutti i casi nei quali è previsto o comunque necessario l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, il Responsabile dell'ufficio redige progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari. Il Consiglio Comunale provvederà a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempienti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

### ***Art. 98 - Sanzioni***

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed altresì le sanzioni di cui alla specifica delibera delibera C/G.C n. del .
2. Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.P. n. 383 del 3.3.1934, con le modifiche di cui alla L. n. 137 del 3.5.1967 e L. n. 689 del 24.11.1981, art. 16-113. (Sanzione pecuniaria da L. 4.000 a L. 1.000.000).
3. Il Responsabile dell'ufficio può altresì valersi dei poteri di ordinanza a sensi degli art. 151 n. 6, e 153 del R.D. n. 148 del 4.2.1915.



## INDICE

CAPITOLO I GENERALITA'	2
Art. 1 - Oggetto del Regolamento	2
Art. 2 - Limiti ed efficacia del Regolamento	2
Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori	2
Art. 4 - Misure di salvaguardia	3
CAPITOLO II PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA	4
art. 5 – Opere soggette a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o libere	4
Art. 6 - Opere precarie non soggette a titolo edilizio	10
Art. 7 - Soggetti legittimati ad ottenere il titolo abilitativo o l'autorizzazione ambientale ed a presentare denuncia inizio attività	10
Art. 8 - Domanda di autorizzazione o titolo abilitativo edilizia/o	10
Art. 9 - Elaborati tecnici a corredo della D.I.A. o della domanda di titolo abilitativo	11
Art.10 - Certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione comunale	15
Art. 11 - Presentazione, istruttoria, pareri obbligatori sulla domanda di permesso di costruire	16
Art. 12 - Determinazione sulla domanda, rilascio e ritiro del titolo abilitativo o dell'autorizzazione BB.AA.	16
Art. 13 - Caratteristiche del titolo abilitativo	17
Art. 14 - Onerosità del titolo abilitativo	18
Art. 15 - Oneri di urbanizzazione	18
Art. 16 - Costo di costruzione	19
Art. 17 - Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione	19
Art. 18 - Pubblicità del titolo abilitativo o DIA	19
Art. 19 - Varianti	19
Art. 20 - Voltura della titolo abilitativo o autorizzazione	20
Art. 21 - Termini di inizio e ultimazione dei lavori e motivi di decadenza del titolo abilitativo o autorizzazione	20
Art. 22 - Esercizio dell'autocontrollo sulle concessioni e autorizzazioni	20
Art. 23 - Semplificazioni della procedura per le autorizzazioni	21
Art. 24 - Permessi di costruire in deroga	21
CAPITOLO III COMMISSIONE COMUNALE BENI AMBIENTALI	22
Art. 25 - Attribuzioni della commissione comunale beni ambientali	22
Art. 26 - Composizione della commissione comunale beni ambientali	22
Art. 27 - Funzionamento della commissione comunale beni ambientali	23
CAPITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	24
Art. 28 - Inizio e termine dei lavori, punti di linea e di livello	24
Art. 29 - Organizzazione del cantiere	25
Art. 30 - Conduzione del cantiere	25
Art. 31 - Occupazione temporanea di suolo pubblico	26
Art. 32 - Comunicazioni obbligatorie e visite di controllo in corso d'opera	26
Art. 33 – Collaudo ed agibilità	27
Art. 34 - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità	27
Art. 35 - Vigilanza sulle costruzioni	28
CAPITOLO V GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	29
Art. 36 - Piani attuativi	29
Art. 37 - Domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata	29
CAPITOLO VI PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	30
Art. 38 - Protezione dall'umidità	30
Art. 39 - Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie	30
Art. 40 - Isolamento acustico	30
Art. 41 - Ordinanze contingibili e urgenti in materia di fumi, polveri, esalazioni ed	

inquinamento acustico.....	31
CAPITOLO VII FOGNATURE.....	32
Art. 42 - Fognature private.....	32
Art. 43 - Condotti e bacini a cielo aperto.....	32
Art. 44 - Condotti chiusi.....	32
Art. 45 - Depurazione degli scarichi.....	32
Art. 46 - Ordinanze contingibili e urgenti in materia di fognatura.....	32
Art. 47 - Allacciamenti.....	32
Art. 48 - Fognature residenziali.....	33
Art. 49 - Prescrizioni particolari.....	33
CAPITOLO VIII REQUISITI DEGLI AMBIENTI.....	34
Art. 50 - Servizi richiesti per l'igiene degli edifici.....	34
Art. 51 - Classificazione dei locali.....	34
Art. 52 - Altezze minime dei locali.....	35
Art. 53 - Requisiti minimi degli alloggi.....	35
Art. 54 - Dotazioni dei locali.....	36
Art. 55 - Illuminazione e ventilazione dei locali.....	37
Art. 56 - Piani interrati, seminterrati e sottotetti.....	38
Art. 57 - Eliminazione delle barriere architettoniche.....	39
Art. 58 - Aerazione artificiale.....	39
Art. 59 - Impianti.....	39
Art. 60 - Fabbricati ed impianti al servizio dell'agricoltura.....	39
CAPITOLO IX STABILITA' E SICUREZZA.....	41
Art. 61 - Stabilità delle costruzioni.....	41
Art. 62 - Manutenzioni e restauri.....	41
Art. 63 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	41
CAPITOLO X PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	42
Art. 64 - Requisiti di singole parti dell'edificio.....	42
Art. 65 - Edifici ad uso collettivo o ad uso commerciale, industriale o a deposito di materiale infiammabile.....	42
Art. 66 - Nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	42
Art. 67 - Uso di gas in contenitori.....	43
CAPITOLO XI CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	44
Art. 68 - Opere provvisoriale.....	44
Art. 69 - Scavi e demolizioni.....	44
Art. 70 - Movimento e accumulo dei materiali.....	44
CAPITOLO XII CARATTERISTICHE EDILIZIE.....	45
Art. 71 - Definizione di particolari elementi architettonici.....	45
Art. 72 - Cortili e lastrici solari.....	45
Art. 73 - Chiostrine.....	46
Art. 74 - Cavedi o pozzi di luce.....	46
Art. 75 - Costruzioni accessorie.....	46
Art. 76 - Costruzioni di natura particolare.....	47
CAPITOLO XIII ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	48
Art. 77 - Decoro degli edifici.....	48
Art. 78 - Decoro degli spazi.....	51
Art. 79 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	48
Art. 80 - Illuminazione sotterranea.....	49
Art. 81 - Comignoli, antenne, pannelli solari e sovrastrutture varie.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Art. 82 - Recinzioni delle aree private.....	50
Art. 83 - Accessi, passi carrai e uscita dalle autorimesse.....	51
Art. 84 - Alberature.....	52
Art. 85 - Percorsi pedonali.....	52
Art. 86 - Percorsi ciclabili.....	53
Art. 87 - Strade di distribuzione.....	53

Art. 88 - Parcheggi .....	54
Art. 89 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline.....	54
<b>CAPITOLO XIV PRESCRIZIONI A CARATTERE SPECIALE .....</b>	<b>55</b>
Art. 90 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico seppur non vincolate .....	55
Art. 91 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico.....	55
Art. 92 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	55
Art. 93 - Numeri civici.....	55
Art. 94 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi.....	56
<b>CAPITOLO XV NORME TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>57</b>
Art. 95 - <del>Decadenza della Commissione Edilizia</del> .....	57
Art. 96 - Autorizzazioni a lottizzare, autorizzazioni e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.....	57
Art. 97 - Interventi d'ufficio .....	57
Art. 98 - Sanzioni.....	57