

# CAMPIGLIA dei BERICI

PROVINCIA DI VICENZA

03/1997

## P.R.G.

### VARIANTE

AGGIORNATO IN BASE ALLA DELIBERA  
G.R.V. n. 2833 del 28-07-1998

1997

REGOLAMENTO EDILIZIO

Redattore

Sindaco  
(Bressan Dott. Giancarlo)

Segretario Com.  
Dr. Stefano Fusco

## INDICE

<b>TITOLO I – NORME DI PROCEDURA</b>
--------------------------------------

### **CAPO I - GENERALITÀ'**

Art. 1 -	Oggetto del Regolamento Edilizio	pag. 7
Art. 2 -	Misure di salvaguardia	pag. 7
Art. 3 -	Entrata in vigore	pag. 7

### **CAPO II - DENUNCE, AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI**

Art. 4 -	Opere non soggette a concessione, autorizzazione, denuncia	pag. 8
Art. 5 -	Opere soggette a denuncia	pag. 8
Art. 6 -	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 9
Art. 7 -	Opere soggette a concessione	pag. 10
Art. 8 -	Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione, l'autorizzazione ed a presentare denuncia e documenti attestanti il titolo	pag. 11
Art. 9	Domanda di concessione	pag. 12
Art. 10	Elaborati tecnici	pag. 13
Art. 11	Certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale	pag. 17
Art. 12	Autorizzazioni accessorie di competenza dell'Amministrazione Comunale o da richiedersi tramite la stessa	pag. 19
Art. 13	Procedura per il rilascio della Concessione Edilizia	pag. 22
Art. 14	Presentazione, istruttoria, pareri obbligatori sulla domanda di concessione	pag. 23
Art. 15	Determinazioni sulla domanda, rilascio e ritiro della concessione	pag. 24
Art. 16	Atto di concessione	pag. 25
Art. 17	Concessione in deroga	pag. 26
Art. 18	Concessione in sanatoria	pag. 26
Art. 19	Concessione gratuita	pag. 26
Art. 20	Annullamento e revoca della concessione	pag. 26
Art. 21	Onerosità della concessione	pag. 27

Art. 22	Varianti al progetto oggetto di concessione	pag. 28
Art. 23	Voltura della concessione	pag. 29
Art. 24	Riscossione delle somme	pag. 29
Art. 25	Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità	pag. 30
Art. 26	Procedure di autorizzazione	pag. 31
Art. 27	Autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive	pag. 32

### **CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

Art. 28	Controllo dell'attività edilizia	pag. 33
Art. 29	Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori	pag. 33
Art. 30	Punti fissi di linea e di livello e attacchi alle fognature e all'acquedotto	pag. 34
Art. 31	Responsabilità inerenti l'attuazione degli interventi	pag. 35
Art. 32	Organizzazione del cantiere e documenti da conservarsi	pag. 35
Art. 33	Conduzione del cantiere	pag. 36
Art. 34	Occupazione temporanea di suolo pubblico	pag. 38
Art. 35	Comunicazioni obbligatorie e visite di controllo in corso d'opera	pag. 39
Art. 36	Adempimenti conseguenti all'ultimazione dei lavori	pag. 40

### **CAPO IV - ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ**

Art. 37	Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità	pag. 43
Art. 38	Domanda di autorizzazione e di abitabilità o agibilità e documenti a corredo	pag. 43
Art. 39	Certificato di abitabilità o agibilità	pag. 44
Art. 40	Utilizzazione abusiva di costruzioni	pag. 45
Art. 41	Inibizione all'abitabilità e agibilità	pag. 46

### **CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Art. 42	Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata	pag. 47
Art. 43	Domanda di approvazione di un piano di iniziativa privata	pag. 48
Art. 44	Elaboratori tecnici del P. di L.	pag. 49

Art. 45	Elaboratori tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata	pag. 53
Art. 46	Procedure di presentazione, istruttoria e approvazione	pag. 55
Art. 47	Piani Urbanistici Attuativi d'Ufficio	pag. 57

## **CAPO VI - LA COMMISSIONE EDILIZIA**

Art. 48	Composizione della Commissione Edilizia	pag. 58
Art. 49	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 59
Art. 50	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 60

## **TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE**

### **CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI**

Art. 51	Parametri urbanistici	pag. 61
Art. 52	Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni	pag. 61
Art. 53	Locali abitabili	pag. 62
Art. 54	Sottotetti e mansarde	pag. 63
Art. 55	Cucine	pag. 63
Art. 56	Locali per i servizi igienici	pag. 64
Art. 57	Scale ed ascensori, ringhieri e parapetti	pag. 64
Art. 58	Locali al piano terra, seminterrati e scantinati	pag. 65
Art. 59	Eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 65
Art. 60	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 67
Art. 61	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag. 67
Art. 62	Costruzioni accessorie	pag. 67
Art. 63	Manufatti particolari	pag. 68

### **CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI LOGICI E PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

Art. 64	Impianti di riscaldamento	pag. 69
---------	---------------------------	---------

Art. 65	Impianti elettrici	pag. 69
Art. 66	Impianto ascensore	pag. 70
Art. 67	Ventilazione meccanica	pag. 70
Art. 68	Condizionamento dell'aria	pag. 71
Art. 69	Isolamento termico	pag. 71
Art. 70	Requisiti acustici	pag. 72
Art. 71	Requisiti illuminotecnici	pag. 73
Art. 72	Isolamento dell'umidità	pag. 74
Art. 73	Eliminazione delle emissioni atmosferiche	pag. 75
Art. 74	Rifornimento idrico per usi civili ed industriali	pag. 76
Art. 75	Scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	pag. 76
Art. 76	Scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi	pag. 77
Art. 77	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 78

### **CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE**

Art. 78	Edifici ad uso collettivo	pag. 80
Art. 79	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 80
Art. 80	Edifici residenziali nelle zone agricole	pag. 80
Art. 81	Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 81

### **CAPO IV - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 82	Opere provvisoriale	pag. 82
Art. 83	Scavi e demolizioni	pag. 82
Art. 84	Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 83

### **CAPO V - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

Art. 85	Decoro degli edifici	pag. 84
Art. 86	Decoro degli spazi	pag. 84
Art. 87	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 85
Art. 88	Illuminazione sotterranei	pag. 86
Art. 89	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 86

Art. 90	Recinzioni delle aree private	pag. 86
Art. 91	Alberature	pag. 87
Art. 92	Coperture	pag. 87
Art. 93	Scale esterne	pag. 87
Art. 94	Marciapiedi	pag. 88
Art. 95	Portici privati con servitù di pubblico passaggio	pag. 88
Art. 96	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico – artistico	pag. 88
Art. 97	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 89
Art. 98	Numeri civici	pag. 89

## **CAPO VI -       PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MODALITÀ E PER L'ARREDO URBANO**

Art. 99	Percorsi pedonali	pag. 90
Art. 100	Percorsi ciclabili	pag. 90
Art. 101	Strade di distribuzione	pag. 90
Art. 102	Parcheggi	pag. 91
Art. 103	Passi carrabili e uscita dalle autorimesse	pag. 91
Art. 104	Chioschi, cabine telefoniche e pensiline	pag. 92
Art. 105	Antenne radiotelevisive	pag. 92
Art. 106	Sanzioni	pag. 93

## **TITOLO I - NORME DI PROCEDURA**

### **CAPO I - GENERALITÀ**

#### *Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO*

Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 33 della legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e la formazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata. La disciplina suddetta è operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia, da intendersi quivi interamente richiamata, con il vigente strumento urbanistico generale ed i suoi piani urbanistici attuativi. Fanno parte integrante di questo regolamento le N.T.A. del P.R.G.

#### *Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA*

Al presente regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della legge regionale n. 61/85. Pertanto a decorrere dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione e di autorizzazione che siano in contrasto con le disposizioni del presente regolamento. In ogni caso le sospensioni non potranno essere protratte oltre i cinque anni decorrenti dalla data di adozione.

#### *Art. 3 - ENTRATA IN VIGORE*

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

Esso sostituisce ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

## **CAPO II - DENUNCE, AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI**

### *Art. 4 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, DENUNCIA*

Non sono soggette a concessione, autorizzazione, denuncia, le opere di seguito elencate:

- a) le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali su terreni demaniali, per le quali si applica la disciplina di cui agli artt. 29 e 31 secondo comma della legge n. 1150/1942, e all'art. 81 D.P.R. n. 616/1977;
- b) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata da eseguirsi su ordinanza emanata per la tutela della pubblica incolumità dal Sindaco o da altre autorità competenti;
- c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge n. 10/1977 e dell'art. 91 della legge regionale n. 61/85;
- d) le opere pubbliche eseguite dal Comune;
- e) la costruzione di baracche da cantiere;
- f) le protezioni stagionali;
- g) altre eventuali opere esentate per espressa disposizione legislativa.

### *Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA*

Sono subordinati alla denuncia di inizio attività gli interventi descritti al comma 7 dell'art. 2 della L. 662/96.



*Art. 6 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE*

Chiunque intenda eseguire le opere di seguito elencate deve ottenere apposita autorizzazione del Capo U.T.:

a) STRALCIATO

b) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

Sono da intendersi come pertinenze di edifici già esistenti opere quali:

- installazione di mostre, insegne, cartelli o infissi pubblicitari
- realizzazione e modificazione di accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche
- collocazione di verande, o tende solari, pensiline, tettoie all'esterno degli edifici.

Sono escluse le autorimesse.

c) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

d) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi anche non riguardanti la coltivazione di cave e torbiere;

e) l'installazione di antenne per trasmissione e ricezione di onde elettromagnetiche.

Per le opere di cui ai punti d) e f), il caso è limitato ad interventi su immobili non sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi n. 1080/1939 e n. 1497/1939.

*Art. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE*

Sono soggette a concessione rilasciata dal Capo U.T. ai sensi della legge n. 10/1977 le seguenti opere:

- a) opere di urbanizzazione e di infrastrutture;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) STRALCIATO
- e) ristrutturazioni;
- f) modifiche di destinazioni d'uso comunque realizzate anche se non comportano modificazioni d'opera, salvo il ricorso alla denuncia di inizio attività ai sensi della normativa vigente;
- g) cappelle, edicole e monumenti funerari;
- h) costruzioni di impianti relativi a campeggi;
- i) collocamento e trasferimento di costruzioni trasferibili;
- l) muri di sostegno e rilevati;
- m) apertura di discariche, fatta salva la legislazione vigente in materia;
- n) le opere di cui ai punti d, e, f del presente art. 7 nel caso in cui si tratti di immobili sottoposti a vincolo previsti dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939;
- o) piscine, campi da tennis.

*Art. 8 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE, L'AUTORIZZAZIONE E A PRESENTARE DENUNCIA E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO*

Hanno titolo a richiedere la concessione o l'autorizzazione, e a presentare denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli 7, 6 e 5 i soggetti di seguito elencati:

- 1) il proprietario del suolo;
- 2) il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
- 3) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione ne per tutto ci che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025 e 1026 del Codice Civile) solo per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
- 6) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile solo per manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo);
- 7) il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- 8) l'affittuario agrario (L. n. 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 279/1944) solo per miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- 9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
- 10) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
  - l'assegnatario di terre incolte;
  - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
  - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
  - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
  - il tutore
  - il curatoresolo per manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo;

- 12) gli enti pubblici come le Provincie o gli ATER per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà per gli immobili o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione urgenza;
- 13) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, ecc.).

Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:

- per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante il titolo di proprietà (copia dell'atto notarile) o un'autocertificazione prodotta ai sensi della L. 15/1986;
- per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile;
- per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
- per il caso di cui ai punti 10 e il mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
- per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'ente che ha il titolo al godimento del bene in questione. Essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a li riferiti all'ente rappresentato, ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
- per il caso di cui al punto 13, qualora non possa essere allegato dei documenti di cui ai punti dai a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno unilaterale del proprie proprietario del suolo, ad effettuare la cessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento.

#### *Art. 9 - DOMANDA DI CONCESSIONE*

La domanda di concessione ad edificare, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati, e dovrà essere sottoscritta:

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

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

Il 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, indicheranno anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale.

Il richiedente potrà riservarsi di designare il direttore e l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio della concessione, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo articolo 29. Di ciò sarà fatta menzione nelle domande. Alla domanda di concessione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo del richiedente secondo la casistica di cui al precedente art. 8.  
Per gli interventi in aree riservate al PEEP o al PIP di cui rispettivamente agli artt. 23 e 24 della Legge Regionale 47/78 e sue successive modificazioni nonché per gli interventi ricadenti in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 è sufficiente citare nell'istanza di concessione la delibera di C.C. con la quale è stata assegnata l'area edificabile.
- 2) Gli elaborati tecnici atti a consentire al Capo U.T. 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 art. 10.  
Gli elaborati tecnici di norma da allegarsi alla domanda di concessione sono definiti, per tipo di intervento dall'art. 10, mediante apposita tabella.  
Il Sindaco in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi, ha facoltà di richiedere gli elaborati tecnici aggiuntivi necessari per valutare la legittimità dell'intervento, ed inoltre, ove ne ricorra il caso.
- 3) Le eventuali certificazioni di competenza di organismi ed enti diversi dall'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 11.
- 4) Le eventuali domande di autorizzazioni accessorie alla concessione edilizia, di competenza dell'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 12.

Degli allegati di cui al numero 2 sono richieste due copie.

#### *Art. 10 - ELABORATI TECNICI*

Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto in modo esauriente per consentire al Capo U.T. di valutare la legittimità dell'intervento per il quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione. Gli elaborati, che dovranno avere i contenuti sotto specificati, saranno di norma allegati alla istanza di concessione o di autorizzazione secondo la casistica definita dall'allegata tabella in riferimento al tipo di intervento da eseguirsi. Gli elaborati saranno di norma presentati in copie ripiegate secondo il formato UNI A4.

##### 1) Documentazione sullo stato di diritto

###### 1.1 - MAPPA CATASTALE AUTENTICATA O TIPO DI FRAZIONAMENTO

rilasciato dal competente Ufficio Tecnici Erariale in data non anteriore a tre mesi.

Deve consentire l'individuazione delle particelle immobiliari cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente. Nel caso di intervento in zona agricola, dovrà essere presentata una planimetria descrittiva del fondo rustico, a norma dell'art. 2 della L.R. 24/85.

1.2 - **ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE.** L'immobile oggetto di intervento dovrà essere individuato con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G., di eventuali piani attuativi (PP, PEEP, PIP) nonché del PPA.

Dovranno altresì essere chiaramente indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

Le individuazioni suddette dovranno riferirsi sia agli atti vigenti, sia a quelli adottati ai quali si applicano le misure di salvaguardia.

1.3 - **INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ.** Sarà prodotta copia degli atti istitutivi di vincoli e servitù inerenti l'immobile oggetto di intervento, da indicarsi anche con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.1.

In particolare si farà riferimento a:

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche;
- vincoli per i quali sia da richiedersi apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al successivo art. 11.

## 2) Documentazione sullo stato di fatto

2.1 - **PLANIMETRIA GENERALE** in scala non inferiore ad 1:500 estesa all'intera area di intervento e a quella ad esso circostante per una profondità di almeno 50 metri.

Essa dovrà contenere il rilievo planoaltimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, che dovrà corrispondere ove possibile ad un cippo di confine 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, ecc.). Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.

2.2 - **RILIEVO** in scala non inferiore ad 1:200 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti o di sezioni significative.

Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche costruttive e materiali impiegati.

2.3 - **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** atta a descrivere le caratteristiche ambientali della zona, nonché particolari di rilievo dell'immobile oggetto di intervento.

## 3) Documentazione sullo stato di progetto

3.1 - 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 2.1.

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

3.2 - PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE in pari scala della planimetria di cui al punto 3.1.

Deve contenere la definizione planoaltimetrica delle reti tecnologiche inerenti i sistemi di adduzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, e i sistemi di smaltimento ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue.

Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti.

3.3 - PIANTE in scala non inferiore ad 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;
- impianti igienici;
- canne fumarie, condotte di ventilazione;
- pluviali e colonne di scarico delle acque reflue;
- spessore e materiale delle strutture portanti;
- materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- i riferimenti alle sezioni di cui al successivo punto 3.4.

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 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.

3.4 - 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.

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 2.1.

3.5 - 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 da impiegarsi e loro colore
- opere in ferro e balaustre
- coperture e volumi tecnici
- andamento del terreno.

Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti, e di quelli circostanti se posti a distanza inferiore di 10 m., o inferiore all'altezza dell'edificio progettato.

I disegni dovranno essere debitamente quotati con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2.1.

3.6 - 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.

3.7 - Per i soli interventi su edifici esistenti, dovranno essere redatti elaborati in pari scala e di eguale contenuto di quelli di cui ai punti 3.3, 3.4 e 3.5 recanti anche la rappresentazione dello stato di fatto e la distinzione mediante opportuna grafia, delle parti che si intende rispettivamente conservare, sostituire, demolire, aggiungere.

3.8 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA. Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive e impiantistiche dell'edificio progettato, e gli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente.

Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi, con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza interna ed esterna alla fabbrica e sui materiali lavorati.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si forniranno elementi in ordine alle possibilità di recupero. La relazione deve sempre contenere una tabella dalla quale risulti il rispetto degli indici e parametri definiti dalla normativa di P.R.G. per l'intervento in oggetto.

3.9 - DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO

ai sensi della legge n. 10/1991 e del relativo D.L. di attuazione del 26/8/1993.

Per gli edifici soggetti alle norme dell'isolamento termico, secondo i casi di cui agli artt. 17 – 18 del D.P.R. n. 1052/77 deve essere depositata presso il Comune la documentazione da redigersi in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del medesimo D.P.R. secondo le prescrizioni di cui al primo, terzo e quarto comma del citato art. 19, tale documentazione è da depositarsi prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori, essa è da



presentarsi contestuale alla domanda di concessione limitatamente al caso di varianti a concessioni già rilasciate, ovvero nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, intendendosi per ristrutturazione di edifici esistenti, ai soli fini in oggetto, l'intervento definito all'art. 1 del D.P.R. n. 1052/1977.

- 3.10 - RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI DI ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI ai sensi della legge n. 615/1966 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Nel caso il territorio comunale risulti incluso in zona di controllo definita ai sensi dell'art. 2 della legge n. 615/66, ovvero qualora il Sindaco intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 6 della stessa legge, contemporaneamente alla domanda di concessione per la costruzione di stabilimenti industriali, di cui all'art. 1 del D.P.R. n. 322/1971 deve essere presentata una relazione tecnica relativa agli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici, avente i contenuti di cui all'art. 5 dello stesso D.P.R.

E' obbligatoria la presentazione della suddetta relazione anche in caso di ampliamento o modifiche tali da comportare variazioni alle prescrizioni contenute nell'art. 3 del citato D.P.R.

- 3.11 - DOCUMENTAZIONE TECNICA eventualmente richiesta da specifiche leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.

- 3.12 - SCHEDE STATISTICHE per la rilevazione dell'attività edilizia.

#### *Art. 11 - CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE*

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 la concessione o l'autorizzazione dovrà ottenere le autorizzazioni, i nulla -osta e le certificazioni sottoelencate, il cui rilascio compete ad organi diversi dall'amministrazione comunale.

Tali documenti, ove ne ricorra la necessità, sono di norma da allegarsi alla domanda di concessione o autorizzazione; il richiedente potrà tuttavia riservarsi a consegnarli prima del rilascio della medesima allegando in tal caso la semplice ricevuta della avvenuta richiesta all'organo competente al rilascio.

Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente, costituirà impedimento al rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

Solo nel caso di cui al successivo punto 3) è consentita la presentazione dopo il rilascio della concessione o dell'autorizzazione, comunque prima dell'inizio dei lavori.

Le certificazioni sono:

- 1) nulla –osta da parte del comandante provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservazione delle norme di prevenzione degli incendi, da richiedersi ai sensi della legge n. 1570/1941 e della legge n. 469/1961;
- 2) approvazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 615/1977 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 30.000 Kcal/h da eseguirsi in un comune compreso nelle zone di controllo di cui all'art. 2 della medesima legge;
- 3) 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 n. 1086/1971. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio della concessione o autorizzazione, purché prima dell'inizio dei lavori;
- 4) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici oppure della Soprintendenza archeologica competente per territorio, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939.
- 5) autorizzazione della Provincia o dell'ANAS nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessori carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
- 6) relazione geologica prevista dal D.M. 11 marzo '88, da produrre prima del rilascio della C.E. oppure, nel caso di vincolo idrogeologico, da allegare alla richiesta di nulla –osta (L.R. 58/94);
- 7) dichiarazione di conformità degli impianti termici alle norme tecniche dell'UNI e del CEI, nonché alla legislazione tecnica vigente rilasciata dagli Uffici Tecnici interni le strutture aziendali preposti all'impiantistica.
- 8) certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che attesti il possesso da parte del richiedente la concessione di uno dei seguenti requisiti:
  - imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/1975 e dell'art. 7 della legge regionale n. 18/1977
  - coltivatore diretto, proprietario o affittuario, che dedichi all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo di ricavi da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, limiti ridotti entrambi al 30% nel caso di comuni compresi nel territorio delle Comunità Montane.

La certificazione è da richiedersi per il solo caso di opere ricadenti in zona agricola, per la cui esecuzione l'art. 40 della legge regionale n. 47/1978 prescrive il possesso di uno dei suddetti requisiti;

- 9) autorizzazione all'esecuzione delle opere, da rilasciarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi della L. 445/1908 e della L. 64/1974, per il caso di intervento ricadenti su immobili entro abitati da consolidare. La richiesta va presentata presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio;
- 10) autorizzazione all'inizio dei lavori, da rilasciarsi da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 64/1974, per il caso di interventi in zone dichiarate sismiche ai sensi e per gli effetti della citata legge;
- 11) altri nulla -osta od autorizzazioni di competenza di organi diversi dalla Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.

*Art. 12 - AUTORIZZAZIONI ACCESSORIE DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA RICHIEDERSI TRAMITE LA STESSA*

In relazione al tipo di opera da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, o del territorio in cui esso ricade, il richiedente la concessione o autorizzazione edilizia dovrà ottenere le autorizzazioni sottoelencate, il cui rilascio compete alla Amministrazione Comunale, ovvero sono da richiedersi tramite la stessa, che provvederà ad inoltrare all'autorità competente al rilascio. La richiesta di autorizzazione è di norma da farsi contestualmente alla presentazione della domanda di concessione, il rilascio invece dovrà avvenire:

- per il caso di cui al punto A: prima del rilascio del certificato di abitabilità e usabilità
- per il caso di cui al punto B: prima del rilascio della concessione
- per il caso di cui al punto C: prima del rilascio della concessione.

Le autorizzazioni sono:

**A - AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI CORPI IDRICI**

L'autorizzazione è da richiedersi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 della legge n. 319/1976 (L. Merli), modificata ed integrata dalla L. 172/95 e dalle Leggi Regionali 33/85 e 15/95; alla domanda deve essere allegata una documentazione tecnica il cui contenuto è di seguito specificato in rapporto al tipo di insediamento (civile o industriale) e al tipo di eccipiente (fognatura, acque superficiali, suolo); ai fini delle presenti disposizioni gli insediamenti civili e produttivi sono quelli definiti ai sensi dell'art. 1 quater della legge n. 690/1976. La documentazione tecnica è la seguente:

**1. SCARICHI IN PUBBLICA FOGNATURA**

- 1.1. Insediamenti civili: una relazione dalla quale si evinca il numero di vani e di servizi igienici con la specificazione del numero e del tipo degli scarichi (bagni, docce, WC, lavelli, acque meteoriche, ecc.) e con la previsione degli abitanti insediabili.
- 1.2. Insediamenti produttivi:
- una planimetria con la localizzazione del punto di emissione e del pozzetto di campionamento di cui all'art. 9 della L. 319/1976
  - una relazione contenente:
    - a) la descrizione dei processi tecnologici usati e delle materie impiegate;
    - b) la quantificazione dei consumi idrici giornalieri ed annuali, distinti per la produzione e per i servizi e con la specificazione dell'acqua prelevata, riciclata e restituita, delle fonti di approvvigionamento e degli usi di ogni tipo;
    - c) l'indicazione del volume, periodicità e caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche degli scarichi;
    - d) il progetto degli eventuali impianti di depurazione privati necessari per rendere gli scarichi compatibili con il tipo di depurazione centralizzato della fognatura pubblica.

## 2. SCARICHI IN ACQUE SUPERFICIALI

- 2.1. Insediamenti civili, oltre alla documentazione di cui al punto 1.1;
- la planimetria di cui al punto 3.2 del precedente articolo 10;
  - una relazione descrittiva del sistema di depurazione usato con indicazioni sul tipo e sulla dimensione dello stesso, sulla natura del recapito dell'effluente depurato, sulle quantità di acqua da prelevare giornalmente e nell'anno solare, sulle relative fonti di approvvigionamento, sulle quantità giornaliere e annuali di acqua restituite;
- 2.2. Insediamenti produttivi, oltre alla documentazione di cui al punto 1.2:
- progetto degli impianti di depurazione adottati, con la descrizione delle caratteristiche costruttive, di funzionamento e di gestione;
  - una relazione sulle caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche dell'effluente trattato e della natura del recapito.

## 3. SCARICHI SUL SUOLO

### 3.1. Allevamenti zootecnici.

Per gli allevamenti zootecnici che smaltiscono i liquami sul suolo agricolo (o con altro sistema) occorre allegare una relazione indicante:

- il numero ed il tipo di capi allevati e le tecniche di pulizia adottate;
- il consumo idrico giornaliero ed annuale e le relative fonti di approvvigionamento;

- le quantità di liquami prodotte giornaliere, il sistema di raccolta adottato, le caratteristiche urbanistiche e geologiche del sito nel quale sono localizzati i punti di raccolta, i possibili rapporti di tali punti di raccolta con la rete idrografica superficiale e profonda;
- la periodicità e le modalità di svuotamento dei contenitori dei liquami;
- la quantificazione della superficie agraria sulla quale è eventualmente effettuato lo spandimento, la distanza della stessa superficie dall'allevamento, la coltura a cui la stessa è destinata, le caratteristiche geomorfologiche, pedologiche ed urbanistiche della medesima;
- eventuali metodi di smaltimento alternativi allo spandimento del suolo agricolo (produzione di biogas, ecc.).

L'autorizzazione agli scarichi idrici è rilasciata dall'autorità locale competente al controllo ai sensi degli artt. 5, 6, il e 14 della citata L. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni e degli artt. 9 e 14 della L. 650/1979, la quale ha facoltà di richiedere l'ulteriore documentazione necessaria per la valutazione della legittimità dello scarico da eseguirsi.

#### B - AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO SU IMMOBILI O IN LOCALITÀ SOTTOPOSTE A TUTELA IN MATERIA AMBIENTALE

L'autorizzazione è da richiedersi ai sensi, per gli effetti di cui all'art. 7 della legge n. 1497/1939 e dell'art. 4 della legge regionale n. 41/1978 e della L.R. 63/94; essa è obbligatoria per gli interventi da eseguirsi su immobili vincolati ai sensi delle due leggi citate sino dalla data in cui il vincolo viene notificato (ai sensi dell'art. 6 della L. 1947/1939) oppure dalla data di pubblicazione degli elenchi delle località vincolate (ai sensi dell'art. 2 della medesima L. 1497).

L'autorizzazione è rilasciata dal Capo U.T. sentito il parere della Commissione Edilizia.

*Art. 13 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA*

La procedura per il rilascio della concessione edilizia è quella prevista dall'art. 4 del D.L. n° 398 del 5/10/95, convertito in L. n° 493/93 come modificato dall'art. 2, comma 60 della L. 662/96 e successive modifiche.

*Art. 14 - PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE*

La domanda di concessione redatta e corredata in conformità al precedente art. 9, previa registrazione all'Ufficio Protocollo, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo avere controllato che gli allegati a corredo siano quelli elencati nella domanda stessa, rilascia apposita ricevuta con indicazione della data di consegna e del numero di protocollo attribuito. Entro 60 gg. dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (previsto dalla L. 493/93 e, in via generale dalla L. 241/90 sul procedimento amministrativo) esegue l'istruttoria sulla domanda di concessione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata, e la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., all'eventuale piano urbanistico attuativo, al P.P.A., al presente regolamento, oltreché ad eventuali disposizioni legislative e regolamenti specificatamente riferite all'intervento in esame, richiede altresì il parere della Commissione Edilizia e quelli previsti per legge o regolamento, provvede ai sensi dell'art. 4, commi 1, 2 e 3 del D.L. n° 398/93, convertito in L. 493/93, come modificato dall'art. 2, comma 60 della L. 662/96 e successive modifiche.

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 richiede all'interessato, entro 15 gg. dalla presentazione della domanda, la documentazione integrativa da consegnare entro un congruo termine e comunque non oltre 90 gg.. 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 completezza ed esattezza della documentazione, e di verificata conformità alle norme urbanistico –edilizie, l'Ufficio Tecnico Comunale procederà al calcolo del contributo per il rilascio della concessione di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977.

Tutte le domande di concessione, corredate dall'istruttoria del responsabile del procedimento dell'Ufficio Tecnico, devono essere sottoposte obbligatoriamente ai seguenti pareri:

- 1) Medico delegato dall'ULSS n. 6, in ordine alla conformità di un progetto edilizio agli aspetti igienico –sanitari ai sensi dell'art. 220 del T.U. n. 1265/1934;
- 2) Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 6, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ai sensi dell'art. 63 del R.D. n. 1265/1934. T.U. delle leggi sanitarie;
- 3) Commissione Edilizia.

I suddetti pareri non sono vincolati per l'autorità competente all'emanazione del provvedimento, che dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con gli stessi.

*Art. 15 - DETERMINAZIONI SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DELLA CONCESSIONE*

Le procedure relative alle determinazioni sulla domanda, al rilascio e al ritiro della concessione sono regolati dall'art. 79 della L.R. 40/1980.

Il ritiro della concessione è subordinato oltretché agli adempimenti di cui all'atto di notifica, anche all'attestazione dell'avvenuto pagamento delle quote stabilite dalla legge e alla corresponsione di eventuali diritti di segreteria nella misura stabilita con delibera del Consiglio Comunale. La concessione viene consegnata corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione 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.



## Art. 16 - ATTO DI CONCESSIONE

L'atto di concessione deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare della concessione stessa e gli estremi della domanda presentata;
- 2) l'identificazione dell'immobile oggetto di intervento e delle opere per le quali si rilascia la concessione; in particolare le destinazioni d'uso ammesse, nonché le eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge o della strumentazione urbanistica –edilizia comunale oppure per il suo miglioramento formale e funzionale. Le modifiche prescritte debbono essere di limitata entità, tale da non comportare la rielaborazione del progetto;
- 3) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni dall'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale, e le eventuali condizioni imposte da tali organi;
- 4) la data di inizio e ultimazione dei lavori, da fissarsi ai sensi dell'art. 78 della L.R. 40/1980;
- 5) l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, l'identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le modalità per la cessione al Comune di dette aree;
- 6) gli estremi degli atti amministrativi riferiti alla strumentazione urbanistico –edilizia comunale, nonché alla determinazione dell'entità e modalità di corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977, vigenti al momento del rilascio;
- 7) nel caso di concessioni convenzionate ai sensi dell'art. 21, fa parte integrante della concessione anche la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo da redigersi o trascriversi secondo quanto specificato al medesimo articolo.

Con il medesimo provvedimento con il quale rilascia la concessione edilizia, il Capo U.T. autorizza anche la costruzione degli impianti di smaltimento degli scarichi idrici il cui controllo è di sua competenza ai sensi dell'art. 6 della L. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni e ai sensi dell'art. 9 della L. 650/1979.

Tale autorizzazione viene data dopo aver sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e il Medico delegato e può contenere eventuali prescrizioni e condizioni necessarie per la tutela dell'igiene pubblica. Con la concessione, ove sia necessario ai sensi di quanto specificato al precedente art. 12 il Capo U.T. approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. Tale approvazione deve essere esplicita, deve contenere le eventuali richieste fatte dal C.R.I.A. e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dal medesimo comitato. E' opportuno che l'atto di concessione richiami gli obblighi, posti a carico del titolare inerenti l'attuazione dell'intervento, quali comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, richieste di visite di

controllo, nomina di eventuali collaudatori, richiesta di certificato di abitabilità di cui ai successivi articoli.

#### *Art. 17 - CONCESSIONE IN DEROGA*

I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 16 della L. 765/67. La procedura per il rilascio dell'art. 16 in deroga è disciplinata dall'art. 3 della L. n. 1337/1955.

#### *Art. 18 - CONCESSIONE IN SANATORIA*

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato alla condizione posta dall'art. 13 della L. 47/85: "l'opera eseguita in assenza della Concessione ed Autorizzazione sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda".

#### *Art. 19 - CONCESSIONE GRATUITA*

L'art. 9 della L. n. 10/77 prescrive i casi per i quali il rilascio della Concessione Edilizia è gratuita, cioè non subordinata al pagamento del contributo di urbanizzazione (oneri più costo di costruzione).

#### *Art. 20 - ANNULLAMENTO E REVOCA DELLA CONCESSIONE*

La concessione può essere annullata e revocata.

L'annullamento si ha nel caso di riconosciuta illegittimità della Concessione e può provenire dal Capo U.T. che l'ha rilasciata, dall'autorità di controllo in materia urbanistica (Regione, Ente delegato), dal Giudice amministrativo eventualmente adito da un controinteressato.

La revoca della Concessione edilizia da parte dello stesso Capo U.T. si può avere quando la Concessione sia stata rilasciata su falsa o non idonea documentazione.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Capo U.T. dovrà sentire la Commissione Edilizia.

A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata concessione in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'articolo 25.

Qualora a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Capo U.T. applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 61/85.

#### *Art. 21 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE*

Gli oneri legati al rilascio della Concessione Edilizia sono quantificati con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definitive con Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche. Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente Organo regionale.

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

#### Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

Il Capo U.T., all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle

tabelle allegate alla L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'eventuale ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

#### Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione

Il concessionario può chiedere, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, di realizzare le opere in proprio a scoppio totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Capo U.T., avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

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.

#### *Art. 22 - VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI CONCESSIONE*

Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesta la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza al Sindaco, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.

Il rilascio della concessione di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti le concessioni.

In sede di istruttoria dovrà essere verificato se le modifiche apportate sono tali da comportare nulla osta ed autorizzazioni non richieste dal progetto originario.

La concessione di variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nella concessione originaria.

Il rilascio della concessione di variante comporta il conguaglio del contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977 da corrispondersi per le opere oggetto della concessione originaria. Le istanze relative a varianti inerenti la sagoma, la superficie utile per quantità superiori al 2% la destinazione d'uso delle costruzioni, la posizione del fabbricato rispetto ai confini, la quota rispetto al piano di campagna, devono essere presentate, e le relative concessioni devono essere rilasciate, prima della esecuzione dei lavori.

Le istanze relative a varianti che non modifichino gli elementi di cui al precedente comma, possono essere presentate anche successivamente alla esecuzione delle medesime, dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

#### *Art. 23 - VOLTURA DELLA CONCESSIONE*

La concessione è riferita esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferita solo per atto mortis causa, o per negozio giuridico, entrambi riferiti al bene immobile oggetto della concessione; essa non è negoziabile in sé e per sé.

I successori e gli aventi causa del titolare della concessione debbono chiedere ai sensi dell'art. 4, sesto comma della L. 10/77, la variazione dell'intestazione ed il Capo U.T., una volta accertato che ne abbiano titolo, provvede alla relativa voltura.

La voltura della concessione edilizia non equivale a rilascio di una nuova concessione edilizia ma consiste semplicemente nel cambiamento di intestazione del provvedimento già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto della stessa, che rimane del tutto identico e invariato e non altera il decorso dei termini di inizio e ultimazione dei lavori.

#### *Art. 24 - RISCOSSIONE DELLE SOMME*

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14-04-1910 n. 639

*Art. 25 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITÀ*

Per le opere di cui al precedente articolo 7 eseguite senza concessione o in difformità della stessa, il Capo U.T. ordina la sospensione dei lavori e, con provvedimento successivo, la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro un termine che viene fissato nella stessa ordinanza di demolizione.

Per le opere di cui ai precedenti articoli 4 e 6; eseguite senza autorizzazione o in difformità della stessa, il Capo U.T. ordina la sospensione dei lavori e, con provvedimento successivo la demolizione a cura e spese del proprietario entro un termine che viene fissato nella stessa ordinanza di demolizione.

Nel caso in cui non venga eseguita la demolizione, il Capo U.T. emette ordinanza motivata di gratuita acquisizione delle opere di cui comma precedente, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune.

Per area su cui insistono i fabbricati, si intende quella, da definire esattamente in sede di provvedimento di acquisizione, dove materialmente è eretta la costruzione, ed inoltre una fascia circostante della larghezza di m. 5.00, nonché la porzione di area necessaria per comunicare con la pubblica via, sempre nell'ambito della proprietà su cui insiste la costruzione abusiva.

Qualora l'opera abusiva riguardi una porzione di fabbricato, il provvedimento di acquisizione determina la quota parte indivisa di area pertinente, individuata ai sensi del comma precedente.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

Le opere realizzate in parziale difformità della concessione vanno eliminate a spese del concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Capo U.T. applica una sanzione pecuniaria da stabilirsi secondo disposto dalle vigenti normative. Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 61/85.

## Art. 26 - PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione edilizia concerne quelle opere edilizie che hanno una minore incidenza nel contesto delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche o attengono a lavori per i quali la concessione edilizia non si ravvisa necessaria.

Sostanzialmente sono soggetti ad autorizzazione:

- a) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbine. L'autorizzazione edilizia è del tutto gratuita.

Il problema riveste particolare rilevanza in relazione alla disposizione di cui all'art. 2, comma 10, della L. n. 537/1993, allegata con la finanziaria 1994. La disposizione suindicata semplifica notevolmente il regime autorizzatorio della P.A. cui è subordinato l'esercizio di una attività privata, nel senso che il provvedimento amministrativo è sostituito da una denuncia di inizio attività alla P.A. con cui il privato interessato attesti l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge. Tale nuovo regime si applica in tutti i casi in cui l'esercizio di una attività privata sia subordinato ad autorizzazione, licenze, permesso o altro atto di consenso comunque denominato, ad esclusione delle Concessioni Edilizie e delle Autorizzazioni ai sensi della L. n. 1089/39 n. 1497/39 e n. 47/85 (concernenti i Beni Ambientali e i Beni Culturali e storici) e di quei casi che comportino valutazioni tecniche essenziali o di cui è previsto un limite.

L'autorizzazione edilizia deve essere preceduta dal parere della commissione edilizia, la quale, nell'esaminare il progetto edilizio, effettua valutazioni di natura discrezionale. Pertanto l'autorizzazione edilizia non rientra nell'istituto del silenzio –assenso stabilito dalla L. n. 94/82.

I soggetti aventi titolo a presentare l'istanza sono quelli di cui all'art. 8.

L'istanza di autorizzazione deve essere corredata dagli allegati tecnici che a giudizio del Capo U.T. siano atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento, in relazione allo stato di fatto e di diritto. Qualora ne ricorra il caso, in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, sono da prodursi le certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale.

Le modalità di presentazione e di istruttoria sono quelle definite al precedente art. 14.

I pareri obbligatori sono limitati ai seguenti:

- del Medico delegato ULSS, per il solo caso in cui l'intervento comprenda opere di modifica ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà attestare l'adeguatezza dei documenti tecnici prodotti a corredo dell'istanza, nonché la rispondenza dell'intervento ai limiti di contenuto;

- il parere della Commissione Edilizia.

*Art. 27 - AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE*

Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività estrattive sono regolamentate dalla L.R. 5/1980.

Gli elaborati tecnici da prodursi a corredo della domanda sono definiti dal Piano Regionale delle attività estrattive di cui alla legge citata.



### **CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

#### *Art. 28 - CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA*

Il Capo U.T., fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 32 della L. 1150/1942, la vigilanza sull'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., del relativo P.P.A., nonché alle modalità esecutive fissate nella concessione.

In particolare, il Capo U.T. esercita vigilanza, affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Le procedure relative al controllo dell'attività edilizia sono regolate dagli artt. 80, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 della L.R. 40/1980.

#### *Art. 29 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI*

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, qualora si sia avvalso della facoltà di cui al quarto comma del precedente art. 9 deve comunicare al Capo U.T. generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il direttore e l'assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati, dovranno comunicare al Capo U.T., sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e indicare il proprio codice fiscale.

Ogni qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Capo U.T. con le modalità di cui sopra.

Il direttore dei lavori dovrà essere designato e potrà operare nel rispetto di quanto disposto al terzo comma del precedente art. 9.

La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto è obbligatoria per le opere il conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a

struttura metallica soggette alla legge n. 1086/1971. Qualora la nomina di un direttore dei lavori non sia obbligatoria l'assuntore dei lavori può eseguire in proprio.

*Art. 30 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO E ATTACCHI ALLE FOGNATURE E ALL'ACQUEDOTTO*

Almeno 20 gg. prima dei cominciare i lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 20 gg. dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

La mancata visita da parte dei tecnici comunali non esime il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e a indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto propria responsabilità.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione o autorizzazione deve di norma dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori, in via subordinata il titolare può darne separata comunicazione a mezzo di lettera raccomandata.

#### *Art. 31 - RESPONSABILITÀ INERENTI L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI*

I progettisti nell'ambito della propria specifica competenza, hanno la responsabilità della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e dei locali strumenti urbanistici.

Il direttore e l'assuntore dei lavori ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità dell'esecuzione dell'opera in conformità al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nell'atto di concessione o di autorizzazione.

In caso di esecuzione in danno della demolizione di opere abusive sono solidamente obbligati al pagamento delle spese il committente, il costruttore nonché il direttore dei lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione. In caso annullamento della concessione edilizia, l'eventuale esecuzione in danno della demolizione delle opere avviene a spesa del committente e del progettista delle opere.

Il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori possono essere chiamati al pagamento di tali spese solo nel caso in cui il committente non sia solvibile.

#### *Art. 32 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E DOCUMENTI DA CONSERVARSI*

Il cantiere situato in zona abitata prospiciente, o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, o provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni dell'illuminazione stradale, provvedute e gestite dall'assuntore dei lavori che è responsabile del cantiere stesso.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e dei nominativi del titolare della concessione o autorizzazione del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere o in altro luogo facilmente reperibile debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza:

- a) la concessione 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 n. 1086/1971, firmati anche dal costruttore, o dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori da vidersi periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, da parte del direttore dei lavori;
- c) nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 20 m., o altre opere provvisorie costituite da elementi metallici o di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 164/1956, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui allo stesso articolo;
- d) nel caso di armature provvisorie per grandi opere, come cantine per ponti ad arco, per coperture ad ampia luce e simili, che non rientrino negli schemi di uso corrente ai sensi dell'art. 64 del D.P.R. n. 164/1956, 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 relativa all'isolamento termico, con gli elementi di cui all'art. 19 del medesimo D.P.R.  
I documenti di cui al presente punto debbono portare l'attestato all'avvenuto deposito in Comune;
- f) nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare, o in zone dichiarate sismiche ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 61/1974, l'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della suddetta legge;
- g) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

#### *Art. 33 - CONDUZIONE DEL CANTIERE*

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche, di sterro, debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:

- le norme dettate dalla L. 626/94 e dalla L. 494/96;

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 547/1955, D.P.R. 165/1956, D.P.R. 302 e 303/1956).

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori, in conformità agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. n. 547/1955;

- le norme di prevenzione incendi;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art. 2043 del Codice Civile);
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici (L. 1089/1939, art. 48);
- l'obbligo da parte del costruttore o del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

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. 34 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO*

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

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

La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

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

*Art. 35 - COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA*

Tutti gli atti o i fatti che hanno rilevanza ai fini dell'esercizio della vigilanza sulle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, devono essere tempestivamente comunicati al Capo U.T. a mezzo di lettera raccomandata.

In particolare il titolare della concessione o autorizzazione dovrà dare comunicazione:

- 1) dell'inizio dei lavori;
- 2) limitatamente al caso dell'edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, del raggiungimento di altre fasi della costruzione stabilite nella convenzione stessa, che di norma sono:
  - lo stacco delle strutture in elevato
  - la posa del solaio di copertura
  - la comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione.

Tali visite in corso d'opera debbono essere effettuate entro 20 gg. dalla data della richiesta;

- 3) dell'ultimazione dei lavori,

Degli accertamenti nel corso di sopralluoghi disposti a seguito della comunicazione di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere. 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 nella concessione o autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme della legge n. 1586/1971 per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, ed a struttura metallica.

Il titolare della concessione o 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.

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.

Gli ispettori del lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni e prendere visione dei progetti di cui ai punti c) e d) del precedente art. 32.

Nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare o in zone dichiarate sismiche, ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 64/1974, tutti i soggetti di cui all'art. 29 della medesima legge sono tenuti ad accertare l'esistenza dell'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della suddetta legge.

I controlli di conformità dei lavori alle norme di edilizia antisismica saranno effettuati ai sensi del terzo comma dell'art. 29 della legge succitata.

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 della concessione deve fornire a propria spesa la manodopera, gli strumenti e i mezzi necessari.

Qualora nel corpo dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 1 della legge n. 1089/1939, 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 allo stesso articolo.

#### *Art. 36 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI*

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, oltre alla comunicazione obbligatoria di cui al precedente art. 35, il titolare della concessione o autorizzazione deve espletare i seguenti adempimenti, ove ne ricorra il caso:

1) richiesta dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

La richiesta è da farsi ai sensi, nei casi, con le modalità di cui al successivo art. 38 e di norma contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; essa costituisce infatti atto asseverante il conseguimento soggettivo della condizione di ultimazione dei lavori, la richiesta è da farsi comunque entro un anno della comunicazione di ultimazione dei lavori.

2) deposito e collaudo relativo alle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso, ed a struttura metallica

Ai sensi dell'art. 6 della legge n. 1086/1971 entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori deve depositare al Genio Civile una relazione avente i contenuti e redatta con modalità di cui al medesimo articolo succitato.

Una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito viene restituita al direttore dei lavori che deve consegnarla al collaudatore unitamente agli atti indicati al quarto comma dell'art. 4 della stessa legge succitata.



Nel medesimo termine di 60 gg. dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione ha l'obbligo di comunicare al Genio Civile la nomina del collaudatore ed i termini temporali entro i quali dovranno essere completate le operazioni di collaudo.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto al rispettivo albo professionale da almeno 10 anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa.

Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo e deve trasmetterle all'Ufficio del Genio Civile, il quale provvede a restituirne una con l'attestazione dell'avvenuto deposito da consegnarsi al titolare della concessione. Sono esenti dagli obblighi derivanti dalla succitata legge n. 1086/1971 le opere costruite per conto dello Stato, della Regione, della Provincia e del Comune se a capo dell'Ufficio Tecnico vi è un ingegnere;

3) dichiarazione e verifica del rispetto delle norme attinenti l'isolamento termico al fine del contenimento dei consumi energetici

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/1977 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 kcal/h ovvero a 580.000 watt, insieme alla dichiarazione di fine lavori ai sensi della L. 10/91 il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, devono rilasciare una dichiarazione congiunta con la quale, per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente, a norma del primo comma del medesimo articolo 17, relativo al rispetto delle prescrizioni di legge inerenti l'isolamento termico.

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/77 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 kcal/h ovvero a 580.000 watt, entro sei mesi dalla data di fine lavori l'Ufficio comunale competente deve procedere a verificare con le modalità contemplate nello stesso articolo, la conformità del progetto a quanto disposto dalla legge n. 373/76 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con decreto succitato e la conformità dei lavori eseguiti a quanto indicato nel progetto;

4) collaudo degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici

Ai sensi della legge n. 10/91 nel caso di installazione o modifica negli edifici di cui all'art. 1 delle medesima legge di impianti termici con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 kcal/h, gli impianti stessi debbono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, di cui alla succitata legge e al relativo regolamento di esecuzione.

Il collaudo deve essere eseguito entro 10 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità o agibilità da un ingegnere iscritto all'albo professionale, non intervenuto nella progettazione, nella direzione e nell'esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente.

Il certificato di collaudo deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune, il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

5) Collaudo degli impianti termici ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico

Nel caso di opere eseguite in comuni ricadenti in zone di controllo ai sensi dell'art. 2 della legge n. 615/66, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, comprendenti l'installazione, trasformazione o ampliamento di impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 kcal/h, ai sensi dell'art. 10 della predetta legge, il proprietario o possessore entro 15 gg. dall'ultimazione dei suddetti lavori, deve farne denuncia al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, che provvederà ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone le rispondenza con le norme stabilite nel regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. n. 1391/70. Ai sensi dell'art. 12 punto 6 del citato regolamento di esecuzione di collaudo deve essere eseguito entro 30 gg. dalla presentazione della denuncia di cui Sopra;

6) Collaudo delle opere pubbliche

Le opere pubbliche costruite con finanziamento o con contributo dello Stato o della Regione sono soggette all'obbligo di collaudo qualora superino i limiti di importo specificati nel R.D. n. 422/1923, modificato dalla L. n. 1/78 e nelle leggi regionali n. 18/75, n. 10/76, n. 4/77, n. 5/78, n. 26/78. Le procedure per la nomina dei collaudatori e per l'esecuzione dei collaudi sono precisate nelle citate leggi statali e regionali.

Qualora l'importo dei lavori risultante dal conto finale non superi i limiti stabiliti dalle leggi sopracitate, si può prescindere dall'atto formale di collaudo sostituendo con un certificato del direttore dei lavori che attesti la regolare esecuzione dei medesimi, purché detto direttore sia un tecnico iscritto nei ruoli di un ente pubblico.

7) Collaudo delle opere di urbanizzazione

Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario o dal soggetto attuatore di piano urbanistico preventivo sono soggette a collaudo, da eseguirsi a cura del Comune con relativa spesa a carico del concessionario.

Il certificato di collaudo definitivo deve essere emesso setto mesi dalla data della lettera raccomandata del concessionario con la quale viene comunicata l'ultimazione dei lavori.

All'emissione dell'atto di collaudo definitivo le opere ed i manufatti in questione, con le aree di pertinenza, passano in proprietà al Comune, il quale ne assume la gestione e la manutenzione.

Tutte le visite di verifica e di collaudo di cui al presente articolo, salvo specifica disposizione contraria, devono essere svolte alla presenza del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'assuntore dei lavori o suo rappresentante.

## **CAPO IV - ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ**

### *Art. 37 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ*

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti può essere abitata o usata senza la preventiva autorizzazione del Capo U.T.; ciò ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

L'autorizzazione deve essere richiesta dall'interessato. Le procedure per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità sono regolate dal D.P.R. n° 425 del 22/4/94.

In particolare, l'accertamento non è limitato all'aspetto igienico –sanitario, ma si estende all'esame dell'intero progetto presentato al fine di ottenere la Concessione Edilizia. Infatti essendo il rilascio della licenza di abitabilità subordinato alla condizione della conformità della costruzione al progetto tale non può intendersi che quello previsto dalle norme urbanistiche vigenti. Del resto le esigenze igieniche presuppongono stabilità e sicurezza dell'edificio fondato sulle condizioni di struttura del progetto approvato con Concessione Edilizia. Sarebbe incongruo, infatti, dichiarare abitabile, perché rispondente alle condizioni igieniche, un edificio pericolante o, comunque carente sotto il profilo strutturale.

E' il titolare della Concessione Edilizia a chiedere ed ottenere il certificato di abitabilità.

### *Art. 38 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE E DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ' E DOCUMENTI A CORREDO*

La domanda di autorizzazione di abitabilità o agibilità deve essere presentata ad avvenuta ultimazione dei lavori.

La domanda, da redigersi in bollo e da indirizzarsi al Sindaco, dovrà contenere la chiara indicazione delle opere per le quali si chiede l'abitabilità o agibilità, con riferimento anche all'atto di concessione o di autorizzazione che ha costituito presupposto per la loro realizzazione, e dovrà essere sottoscritta dal richiedente.

A corredo della domanda di autorizzazione devono essere allegati, ove ne ricorra il caso:

- a) ai sensi dell'art. 8 della legge n. 1086/1971 copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con

l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della stessa legge;

- b) ai sensi della legge n. 10/91 e dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/1977 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 kcal/h ovvero a 580.000 w, una dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione, depositata prima dell'inizio dei lavori, idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge n. 10/91, dal D.P.R. n. 1052/1977, e dal D.M. 1977,
- c) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 322/1971, in caso di stabilimenti industriali ubicati in comuni compresi nelle zone A e B determinate ai sensi della legge n. 615/1977, la richiesta di autorizzazione del Capo U.T. all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici;
- d) ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/1974, nel caso di costruzioni realizzate in zone dichiarate sismiche ai sensi del 2° comma lettera a) dell'art. 3 della predetta legge, il certificato da rilasciarsi dall'Ufficio del Genio Civile competente per territorio attestante la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme di cui alla legge precitata;
- e) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme antincendio ed in genere di sicurezza delle costruzioni;
- f) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa;
- g) dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico, di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) ai sensi della L.R. 46/90;
- h) dichiarazione del Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425 del 22-04-94.

#### *Art. 39 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ*

Il documento con il quale il Capo U.T. rilascia l'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare dell'autorizzazione stessa e della domanda presentata;
- 2) l'identificazione dell'immobile a cui si riferisce l'autorizzazione;
- 3) gli estremi della concessione o autorizzazione in forza della quale sono state realizzate le opere;
- 4) gli estremi degli eventi certificati presentati a corredo della domanda;

5) gli estremi delle visite di accertamento effettuate, per le parti di rispettiva competenza, dall'Ufficio Tecnico e dall'ufficiale sanitario, con relativo parere;

6) la specificazione delle destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'autorizzazione. In occasione del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Capo U.T. con atto separato, può comunicare al richiedente, a titolo di richiamo, gli eventuali ulteriori obblighi cui deve adempiere in merito:

- al saldo del pagamento del contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/77
- agli adempimenti relativi allo smaltimento e depurazione degli scarichi idrici di cui alla legge 319/76 modificata ed integrata dalla L.S. 172/95 e dalle Leggi Regionali 33/85 e 15/95.
- agli adempimenti relativi al contenimento del consumo energetico per termici negli edifici di cui alla legge n. 10/91;
- agli adempimenti relativi ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge n. 615/1966 e successive modifiche ed integrazioni
- all'obbligo di denuncia della costruzione al N.C.E.U.

#### *Art. 40 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI*

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari situate in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità sono denunciati dal Capo U.T. all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/1934. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, il Capo U.T. fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Capo U.T. provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica, a quella degli utilizzatori o all'ambiente, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario, nell'ambito delle rispettive competenze, il Capo U.T. ordina lo sgombero della costruzione e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

*Art. 41 - INIBIZIONE ALL'ABITABILITÀ E AGIBILITÀ*

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

I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche riscontrate. Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra Autorità che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Capo U.T., da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il Capo U.T. di dichiarare l'abitabilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934.

**CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

*Art. 42 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA*

La predisposizione, presentazione e approvazione dei piani attuativi del P.R.G. di iniziativa privata è regolata dalle disposizioni del presente regolamento.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 40/1980 i piani suddetti sono:

- a) Piano di Lottizzazione (P. di L.)
- b) Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).

Le procedure per la formazione e l'approvazione e l'efficacia dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono regolati dall'art. 60 della L.R. 40/1980.

*Art. 43 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA*

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

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

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

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

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo secondo la casistica di cui al precedente art. 8;
- 2) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui ai successivi artt. 44-45. Degli elaborati tecnici sono di norma richieste n. 3 copie;
- 3) copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico –economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto , tali accordi riguarderanno di norma:
  - energia elettrica
  - servizio telefonico
  - distribuzione idrica
  - raccolta delle acque meteoriche e reflue
  - distribuzione del gas;
- 4) qualora ne ricorra il caso, le seguenti autorizzazioni e certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'amministrazione comunale:
  - 4.1. nel caso in cui il piano attuativo prevede la formazione di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali, o la modificazione di quelli preesistenti, autorizzazione della Provincia o dell'ANAS.
  - 4.2. Nel caso in cui all'interno della zona oggetto di piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, della Soprintendenza ai beni archeologici. Può essere



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

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

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

5.1. vincolo per scopi idrogeologici e forestali ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 3267/1923 e D.M. n. 1120/1926 e L. 341/85 (L. Galasso).

5.2. Vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 1497/1939 e alla legge regionale n. 26/1978.

Dovrà pure essere allegata copia della domanda di specifica autorizzazione all'intervento, il cui rilascio compete all'amministrazione comunale, o che è da richiedersi tramite la stessa.

Le procedure da seguire sono quelle di cui rispettivamente ai punti B e C del precedente art. 12.

#### *Art. 44 - ELABORATORI TECNICI DEL P. di L.*

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

##### 1) Documentazione dello stato di diritto

###### 1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

L'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G. e del relativo PPA. Dovranno altresì essere indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

1.2. COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi, con gli elementi atti a identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.

1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2;

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.);

- vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale secondo la casistica di cui al precedente art. 11.

## 2) Documentazione sullo stato di fatto

- 2.1. RILIEVO topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione (attività estrattive, comparti acustici, ecc.) non inferiore a 1:2000.
- 2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO nella scala di cui all'elaborato precedente contenente l'individuazione di :
  - i manufatti esistenti
  - il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze legnose
  - il sistema idrografico di superficie
  - elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3
  - viabilità e toponomastica.
- 2.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti.

## 3) Documentazione di progetto

- 3.1. PLANIMETRIA nella scala di cui all'elaborato 2.1 precedente contenente tutti gli elementi progettuali:
  - suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli
  - definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali
  - delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle eventuali nuove assenze da porre a dimora
  - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature
  - indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati
  - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. SEZIONI E PROFILI in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle varianti in morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica.

- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO degli standards urbanistici ed edilizi di progetto.  
Dovrà indicare:
- a) superficie territoriale (st) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento
  - b) superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale
  - c) superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento
  - d) abitanti o addetti teorici insediabili
  - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso
  - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati
  - g) verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f) del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste.  
Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio, bonifica, eventualmente previste, tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- 3.7. NORME DI ATTUAZIONE  
Dovranno essere normate:
- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione
  - b) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare
  - c) le destinazioni d'uso consentite
  - d) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo per le recinzioni, per le essenze arboree da impiantare, ecc.
- 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE  
La proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale, conterrà oltre alle generalità dei

soggetti stipulanti, ed alla identificazione catastale degli immobili interessati dall'intervento:

- a) gli estremi di adozione e approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi che legittimano l'intervento in oggetto;
- b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare (superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, numero degli abitanti e degli addetti insediabili, quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico);
- c) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P. di L. e cedere gratuitamente al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto e le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dalle norme del P.R.G. sempre secondo l'ubicazione di progetto;
- d) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P. di L. ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria secondo progetto a scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/77;  
o in alternativa l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento.  
Ove ricorrano le condizioni, in applicazione dell'art. 10, 1° comma della legge n. 10/77, analoghi impegni saranno assunti in relazione alla realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- e) l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante fidejussione bancaria, o assicurativa, vincolato a favore del Comune, presso la Tesoreria Comunale; saranno indicate l'entità del versamento, le modalità di svincolo successivamente all'accettazione delle opere eseguite;
- f) durata di validità della convenzione e termini per l'inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel P.P.;
- g) sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore del P. di L. in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione per l'inosservanza delle destinazioni d'uso.

*Art. 45 - ELABORATORI TECNICI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA*

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

- 1 - Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2, 1.3 del precedente art. 44.
- 2 - Documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 del precedente art. 44.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati:

- l'assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
- gli elementi di arredo degli spazi scoperti.

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

- schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:
  - a) rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni
  - b) destinazioni d'uso dei locali
  - c) forma di godimento degli attuali occupanti
  - d) struttura e tipo di proprietà
  - e) epoca di costruzione e modificazioni intervenute
  - f) stato di conservazione
  - g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
- analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
- rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze.

Nel caso di comune ricadente in zona sismica, o di piano di recupero relativo ad un abitato da consolidare, dovrà essere allegata anche la relazione geologica e l'analisi geotecnica, da redigersi in conformità al punto 2.4 del precedente art. 44.

3 - Documentazione di progetto

3.1. PLANIMETRIA in scala non inferiore ad 1:500 contenente:

- disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;

- delimitazione e numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
  - delimitazione degli spazi a verde con indicazione delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
  - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
  - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. PROSPETTI in scala 1:200 dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto; le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi alla urbanizzazione primaria in scala 1:500.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500 contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.  
Dovrà indicare:
- a) superficie di intervento
  - b) superficie di ciascuna unità minima di intervento
  - c) superficie utile e/o volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e relativi indici di utilizzazione
  - d) abitanti insediativi e teoricamente insediabili
  - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso in esistente e da reperire
  - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria

eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.

### 3.7. NORME DI ATTUAZIONE

Dovranno essere normate:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche della opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
- c) gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
- d) le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
- e) gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione – uso;
- f) le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree da impiantare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.

### 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE dotata dei seguenti descritti al punto 3.8 del precedente art. 44.

## *Art. 46 - PROCEDURE DI PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE*

La domanda di approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, corredata in conformità al precedente art. 43 deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo aver controllato che gli allegati a corredo siano tutti quelli elencati nella domanda stessa, rilascia apposita ricevuta con indicazione della data di consegna e del numero di protocollo attribuito.

L'Ufficio Tecnico Comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di approvazione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata e la completezza ed esattezza della documentazione allegata e la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G al PPA al presente regolamento, oltreché ad eventuali disposizioni legislative e regolamentari specifiche riferite all'intervento in esame.

In caso di incompletezza o inesattezza della documentazione o quando si rendano necessarie ulteriori documentazioni, il Capo U.T. fa richiesta all'interessato di consegnare entro congruo termine la documentazione integrativa; l'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione della documentazione aggiuntiva. In caso di completezza ed esattezza della documentazione e di verificata conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, l'Ufficio Tecnico

procede alla verifica della congruità delle previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione del progetto ed alla congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella proposta di convenzione.

Il progetto di piano, corredato dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico deve essere sottoposto obbligatoriamente al parere della Commissione Edilizia.

Il suddetto parere non è vincolante per il Consiglio Comunale, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con lo stesso.

Eseguita l'istruttoria tecnica, il Sindaco, qualora ne ricorra il caso, dispone l'invio del Piano a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, alle quali compete il rilascio di autorizzazioni o pareri in relazione a vincoli gravanti sugli immobili interessati dal Piano stesso:

- a) alla Giunta Regionale, limitatamente ai casi di aree soggette al vincolo idrogeologico e forestale e per l'espressione dell'autorizzazione di cui al R.D. 3267/1939;
- b) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di zone dichiarate sismiche ai sensi della legge 1684/1962 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974;
- c) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di aree soggette a consolidamento dell'abitato ai sensi della L. 445/1908 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L.64/1974;
- d) agli altri organi competenti ad esprimere pareri ed autorizzazioni in relazione a vincoli eventualmente gravanti sugli immobili oggetto di intervento.

Il Sindaco trasmette il piano al Consiglio Comunale per l'approvazione, corredandolo con i pareri e le autorizzazioni di cui ai commi precedenti o, ove non ricorrono le condizioni che le rendano necessarie, una propria dichiarazione attestante che il Piano non ricade all'interno delle zone soggette a vincoli di cui sopra, dichiarerà inoltre che vi siano interessate zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della L. 1497/1939 o zone territoriali omogenee A o aree di interesse ambientale, secondo la definizione degli strumenti urbanistici vigenti.

La delibera di approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale deve contenere i seguenti elementi:

- 1) identificazione dei soggetti attuatori del Piano;
- 2) identificazione degli immobili oggetto di intervento e delle opere approvate;
- 3) eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, o alla strumentazione urbanistico –edilizia comunale, o alle condizioni apposte in pareri ed autorizzazioni di organi esterni all'Amministrazione comunale, oppure per il miglioramento tecnico, formale e funzionale del progetto stesso;
- 4) estremi degli atti amministrativi riferiti alla strumentazione urbanistico –edilizia comunale, nonché alla determinazione degli oneri di urbanizzazione vigente;



- 5) estremi di emissioni e sintesi del contenuto dei pareri obbligatori degli organi consultivi comunali qualora le determinazioni del Consiglio Comunale non siano conformi ai pareri suddetti, dovranno essere riportate le motivazioni;
- 6) estremi e sintesi del contenuto di pareri ed autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione comunale, necessano in rapporto a vincoli eventualmente gravanti sugli immobili oggetto di intervento;
- 7) convenzione di cui al punto 3.8 del precedente art. 44,
- 8) il termine non superiore a 10 anni per l'esecuzione del piano. Le procedure successive sono regolate dall'art. 60 della L.R. 40/80.

#### *Art. 47 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO*

Quando, entro i termini stabiliti ai sensi del 20 comma degli artt. 15-16 della L.R. 40/80, tra gli aventi titolo rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale non si verifichi l'accordo per la formazione di un Consorzio all'interno di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o per la presentazione del relativo progetto di piano, il Piano viene redatto d'ufficio prevedendo anche i termini per la sua attuazione e la notifica ai proprietari interessati, i quali entro 15 gg. possono presentare le loro opposizioni.

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

Il piano è approvato e diviene esecutivo ai sensi del sesto e settimo comma dell'art. 60 della L.R. 40/80.

L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

Il piano esecutivo è depositato e il deposito notificato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 40/80 ed entra in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune dell'avviso dell'avvenuto deposito.

Il piano è attuato, entro i termini di cui al primo comma, con le modalità e per gli effetti di cui al secondo comma e seguenti dell'art. 57 della L.R. 40/1980.

## **CAPO VI - LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### *Art. 48 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA*

La Commissione edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.

I membri eletti dal consiglio comunale sono scelti fra esperti in materia edilizia ed urbanistica di cui almeno un architetto o ingegnere o urbanista, il loro numero è di cinque, dei quali almeno uno in rappresentanza della minoranza. I membri elettivi durano in carica 4 anni, sono rieleggibili per una sola volta consecutiva. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione qualunque dipendente comunale.

I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a 3 sedute consecutive.

La decadenza su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Non fanno parte della Commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto della concessione.

il Consiglio Comunale determina l'entità del gettone di presenza e dei rimborsi da corrispondersi ai commissari.

Essa è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto.

Sono sempre membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.
- due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente ai sensi dell'art. 6 della L.R. 63/94.

I membri della C.E., sia direttamente interessati, che per l'esame di progetti edilizi di propri affini o congiunti sino al 4° grado, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e conseguente votazione (art. 279, T.U. 1934 n. 383 e art. 290, T.U. 1915 n. 148). Nel caso in cui uno dei membri della C.E. rassegni le dimissioni, il mandato del nuovo componente avrà la stessa durata della Commissione Edilizia.

*Art. 49 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA*

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La convocazione della C.E. va disposta dal Presidente. Per la validità della seduta è necessario il quorum strutturale costituito dalla metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente.

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

La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di sentire durante le adunanze i progettisti che non potranno comunque presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione né alla votazione.

I consiglieri comunali possono partecipare ai lavori della commissione senza diritto di voto e con le modalità stabilite dal Consiglio Comunale.

I Commissari ed i consiglieri comunali che siano interessati in qualità di committenti o di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame non possono presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione né alla votazione.

Il Segretario della commissione redige un apposito registro, il verbale dell'adunanza che dovrà specificare:

- a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase della adunanza, il nominativo dei progettisti eventualmente invitati, il nominativo dei consiglieri comunali eventualmente presenti;
- b) la sintesi degli interventi effettuati qualora richiesta dall'interessato e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
- c) il parere della commissione edilizia con le eventuali prescrizioni alla cui osservanza esso risulta subordinato, e le motivazioni a sostegno, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.

Il verbale deve essere firmato dal Segretario e dal Presidente, dopo lettura che il segretario di norma eseguirà in apertura della adunanza successiva a quella a cui si riferisce il verbale.

*Art. 50 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA*

Il parere della Commissione Edilizia sui progetti, interventi, opposizioni, osservazioni e provvedimenti subordinati al cui esame, concerne i seguenti aspetti dei progetti di intervento edilizio ed urbanistico delle opposizioni ed osservazioni a strumenti urbanistici o di altri provvedimenti eventualmente sottoposti al suo esame:

- legittimità di quanto proposto nei confronti del presente Regolamento Edilizio, del vigente P.R.G., del relativo P.P.A. di eventuali piani urbanistici attuativi, di tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate dallo Stato e dalla Regione in materia edilizia e urbanistica, della pianificazione regionale e comprensoriale;
- la validità funzionale, formale e tecnica, di quanto proposto anche in rapporto al contesto urbano e territoriale, nel rispetto anche della libertà dell'espressione artistica.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio:

- per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni limitatamente ai casi definiti al precedente art. 26 e per il rilascio delle autorizzazioni di cui al precedente art. 27;
- per l'ordinanza di demolizione delle opere abusive, a norma dell'ultimo comma dell'art. 52 della L.R. 47/1978;
- per le decisioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni ed opposizioni presentate agli strumenti urbanistici attuativi di cui agli artt. 20, 23, 24, 25, 26 della L.R. 47/1978, e cioè:
  - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
  - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
  - Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi
  - Piano particolareggiato di iniziativa privata
  - Piano di recupero;
- per le decisioni del consiglio comunale sulle osservazioni alle varianti al P.R.G la cui approvazione compete al consiglio stesso, ai sensi delle lettere a), b), c), d) del quarto comma dell'art. 15 della legge regionale n. 47/1978;
- per l'accertamento della sussistenza delle condizioni tecniche per l'applicazione delle norme sulle caratteristiche di isolamento termico, in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ciò ai sensi dell'art. 14 della legge n. 373/76. Ci si può avvalere del parere della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza in cui si ritenga opportuno l'acquisizione di un parere tecnico in vista dell'assunzione di provvedimenti amministrativi ed in particolare in caso di rilevanti opere pubbliche eseguite dal Comune.

<b>TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE</b>
---

**CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI***Art. 51 - PARAMETRI URBANISTICI*

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona; di mq. 14 se per due persone. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno, la cui superficie non può essere inferiore a 14 mq.. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie, comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona; a mq. 38 se per due persone. Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 16.

*ART. 52 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.*

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05/08/1987 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoti per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiore a m. 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiori a m. 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della Legge 27/05/1975 n. 166.

- altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a m. 2,70 per gli ambienti abitativi, e m. 2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### *ART. 53 - LOCALI ABITABILI.*

Sono considerati locali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con larghezza minima di ml. 2,00.
- b) la cubatura minima di mc. 22.
- c) altezza interna minima non inferiore a ml. 2,70, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m. 2,40 / 2,50.
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per gli edifici esistenti.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di m. 3,00 e per gli edifici preesistenti di m. 2,50.

Per i negozi alti almeno 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2,25. Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di m. 2,25, nel caso che, nell'ambito della stessa unità immobiliare (appartamento, negozio, ecc.) il volume a disposizione, diviso per la superficie coperta netta, dia un'altezza media uguale o superiore a m. 2,50.

*ART. 54 - SOTTOTETTI E MANSARDE.*

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite precedentemente ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di m. 2,70 con minimo di m. 1,60.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

*ART. 55 - CUCINE.*

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dagli articoli precedenti, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente.

#### *ART. 56 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI*

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia che presenti questi requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 2,20.

E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile, ad eccezione della cucina, ed il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio si provvisto di più locali di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,5 e provvisti di aerazione diretta dall'esterno. Per gli ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno è consentita, ai sensi della Legge 27/05/1975 n. 166, l'installazione dei servizi igienici, purché:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri il ricambio medio orario non inferiore a cinque volte al cubatura degli ambienti stessi;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Le unità destinate ad attività terziaria (negozi, uffici, ecc.) e produttiva devono essere dotate di servizi igienici adeguati.

#### *ART. 57 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.*

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

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

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



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

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

In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate all'articolo riguardante l'isolamento acustico.

L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere conforme alle norme dettate dalla legislazione vigente in materia, in particolare a quelle dettate dalla L.S. 13/89, sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m. 1,00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27/05/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

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

#### *ART. 58 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.*

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del presente R.E. in materia di protezione dell'umidità.

Devono, altresì, avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

#### *ART. 59 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.*

Nella progettazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale, dovranno essere rispettate le norme contenute nell'apposito regolamento

concernente le norme di attuazione dell'art. 27 della L. 30/03/071 n. 118 nonché nella L. 13/89 e successivo D.M. di attuazione (n. 236/89).

Nella progettazione di nuovi edifici e nelle ristrutturazioni di edifici pubblici o privati, che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale o residenziale, con più di due piani fuori terra o con più di otto unità immobiliari, o che siano destinati o destinabili ad uso misto o produttivo, allorché non debbano specificatamente assolvere esigenze operative che escludono, per ragioni tecniche o di sicurezza, l'accessibilità alle persone fisiche impedite (e finché duri tale caratteristica), dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad evitare 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, e comunque a norma di leggi e regolamenti in materia.

Dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o ristrutturazione di aree scoperte, pubbliche, private di uso pubblico o privato, di tipo condominiale dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

Il Sindaco può comunque imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura, e specificatamente per i percorsi pedonali, per le rampe o mezzi di sollevamento meccanico, per le pavimentazioni antisdrucciolo, per i dislivelli, per gli apparecchi essenziali (comandi elettrici, interruttori, campanelli di allarme, etc.).

In particolare:

- a) - per quanto riguarda alberghi, pensioni o locande con più di 20 posti letto;
- b) - per quanto riguarda ristoranti, trattorie o simili con più di 50 posti;
- c) - per quanto riguarda locali di spettacolo o sale riunioni con più di 100 posti.

Oltre ad essere garantiti i servizi minimi descritti ai punti precedenti, gli apparecchi sanitari di servizi igienici dovranno essere sistemati in modo da poter essere usati da persone vincolate all'uso della sedia a rotelle, e ciò con almeno un servizio per i locali di cui alla lett. a) e b) e due servizi per i locali di cui alla lett. c).

Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89.

*ART. 60 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.*

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi. ecc.

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

*ART. 61 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.*

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni precedentemente definite.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

*ART. 62 - COSTRUZIONI ACCESSORIE*

Nelle zone residenziali, ove prescritto, tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche di carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisati nelle singole prescrizioni di zona, sono ammessi locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza netta non superiore a m. 2,50 misurata all'imposta del solaio di copertura, in deroga all'indice di fabbricabilità.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati solamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa di distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo del 40% della superficie abitabile.

Deve, comunque, essere assicurata la stabilità del suolo.

#### *ART. 63 - MANUFATTI PARTICOLARI*

La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, cabina di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti devono, in ogni caso, disporre di area propria recintata.

Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima.

## **CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

### *Art. 64 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO*

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in congruità alle leggi vigenti ed in particolare alla L. 10/91, al D.M. 05-07-75, al D.M. 10-03-77, al D.P.R. 1052/77, alla Circ. Min. Interni 73/71; la relazione tecnica da presentare alle autorità comunali a corredo del progetto deve contenere i dati richiesti all'art. 14 del D.P.R. 1052/77.

### *Art. 65 - IMPIANTI ELETTRICI*

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettronica Italiana). In generale tali impianti devono corrispondere ai disposti alla legge 186/68 ed in particolare, le autorimesse e le officine di riparazione autoveicoli compreso nei tipi indicati all'art. 87 del D.M. 31/7/1934, sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a m. 2,50, salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

#### *Art. 66 - IMPIANTO ASCENSORE*

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal D.P.R. 384/78 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, sia la possibilità di realizzare una cabina di dimensioni non inferiori a m. 1,50 di lunghezza e m. 1,37 di larghezza. La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a m. 0,90.

Questa porta e quella di piano devono essere a scorrimento laterale automatico e devono rimanere aperte per almeno 8 sec.; il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 sec.. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse.

Sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero di non meno di m. 2,00 di profondità.

La bottoniera di comando in cabina e sul pianerottolo deve trovarsi ad un'altezza massima di mt. 1,20 dal pavimento.

#### *Art. 67 - VENTILAZIONE MECCANICA*

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si può fare ricorso, ai sensi della L. 166/75, alla ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

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 dell'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.

Nel caso di servizi igienici forniti di ventilazione forzata deve essere assicurato un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti e non vi debbono essere installati apparecchi a fiamma libera.

*Art. 68 - CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA*

Alla domanda di concessione relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consigli U.N.I" corrispondenti alla L. 584/75.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.

*Art. 69 - ISOLAMENTO TERMICO*

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 di nuova costruzione o da ristrutturazione nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici sono i seguenti:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili,
- edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli;
- edifici adibiti ad attività artigianali ed industriali.

Il titolare della concessione a costruire deve depositare, insieme agli elaborati tecnici relativi alla concessione anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;
- documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in relazione al loro comportamento al fuoco;
- relazione che illustri il calcolo di  $C_d$  e  $C_v$  relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio d'aria.

La documentazione deve essere firmata dal titolare della concessione e dal progettista.

Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da ristrutturare.

Cd = potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

Cv = potenza termica necessaria per il riscaldamento dell'aria di ricambio per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

#### *Art. 70 - REQUISITI ACUSTICI*

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi, facendo riferimento al D.P.C.M. 1° marzo 1991 e alla L. 447/95.

I livelli di rumorosità non possono superare i 30 dB a porte chiuse per ospedali, case di cura e civili abitazioni. Le singole parti delle costruzioni (a qualsiasi uso destinato) devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fono -isolante, non inferiori ai seguenti valori:

- pareti interne di fabbricati, ma separati 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: 52 dB;
- pareti interne e solai separati gli alloggi: 47 dB.

Il livello di rumore di calpestio fra due ambienti sovrapposti deve avere indice di valutazione pari a 68 db.



*Art. 71 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI.*

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che ogni locale abbia condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad  $\frac{1}{2}$  delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici, le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione e la "visione lontana". La superficie di queste parti deve essere pari almeno ad  $\frac{1}{8}$  di quella di calpestio dei locali.

*Art. 72 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ.*

Il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie non deve essere inquinato, né umido, né soggetto all'invasione di acque superficiali e sotterranee: in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali abitabili posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata oppure con riempimento di ciottoli. Qualora i locali abitabili anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico. Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

*Art. 73 - ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE*

- La normativa fondamentale in materia di inquinamento atmosferico è costituita dalla L. n. 615/1966, dai regolamenti di esecuzione contenuti nei D.P.R. 22-12-1970 n. 1391; 22-02-1971 n. 322 e dal D.P.R. 616/1977 e dai decreti ministeriali 20-05-1991 e 12-11-1991 e dal D.P.R. 24-05-1988 n. 203.

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno devono essere dotati di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati all'articolo 13 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391.

Tutte le canne di scarico devono avere un'altezza che superi di almeno un metro il livello della copertura da cui fuoriescono e una posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di dieci metri da qualsiasi finestra prospiciente che si trovi alla stessa quota ed a quota superiore.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della legge 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30 mila Kcal/h., non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone A e B definito all'art. 2 della L. 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentato dalla legge 615/66 e dal D.P.R. 322/71.

*Art. 74 - RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI*

Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle leggi 319/1976, integrata e modificata dalla L. 172/75 e 650/1970. Le acque prelevate da un corso idrico superficiale debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.

*Art. 75 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI*

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

- Acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del Sindaco;
- acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

- Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5.000 mc. gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione;

- per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani oppure a 5.000 mc., sono consentite le fosse settiche di tipo Imhoff. Le vasche devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

Possono essere usati i pozzi neri solo per singole abitazioni e devono essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno 1 metro dai muri di fondazione e di almeno 50 metri da condotte, pozzi o serbatoi per acque potabili.

Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300 / 400 litri per utente, per un numero di utenti non superiori a 18 / 20 persone.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni, possono essere consentite solo per installazioni esistenti e purché rispondenti alle caratteristiche da scritte nell'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. – Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dallo inquinamento"

L'ubicazione deve essere analoga a quanto descritto per le fosse Imhoff nel presente articolo.

- Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

#### *Art. 76 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI*

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- a) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A alla legge 10 maggio 1976, n. 319 come modificata dall'art. 22 della L. 650/1970;
- b) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono, prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati sulla tabella C allegata alla citata legge 319/1976, e successivamente all'avvio del medesimo devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso;
- c) sono ammessi spandimenti su suolo agricolo solo di liquami di allevamenti zootecnici, per i quali occorrerà presentare la documentazione prevista dal presente Regolamento Edilizio.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi secondo le procedure previsti dalle vigenti leggi in merito.

Art. 77 - *PRESCRIZIONI ANTINCENDIO*

a - Impiego dei materiali lignei

In tutti i casi in cui venga utilizzato materiale legneo per le strutture portanti, l'impiego di queste è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili o, comunque, resistenti al fuoco mediante applicazione di prodotti ritenuti idonei allo scopo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco o da dichiarazione di un tecnico abilitato ai sensi delle relative disposizioni di legge.

b - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività indicate nel Decreto Ministeriale 16 febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 8 del 09-04-82 e sue successive eventuali modificazioni.

c - Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità è richiesto il relativo nulla osta o certificato di prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco secondo le vigenti disposizioni di legge.

d - Particolari norme di legge e di buona tecnica costruttiva

1. Alberghi e pensioni: devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21-10-74.
2. Autorimesse: devono essere applicate le norme di cui al D.M. 01-02-1986
3. Impianti termici: gli impianti termici che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:
  - impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasolio) circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29-07-71,
  - impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) circolare del Ministero dell'Interno n. 68 del 25-11-69;
  - impianti di gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) lettera del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 06-02-75.
4. Rete idrica antincendio: in linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio,

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

5. Impianti elettrici: la legge 01-03-68 n. 168 "Disposizioni concernenti ... (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme C.E.I.).
6. Impianti per l'impiego del gas combustibile: la legge del 06-12-71 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) pubblicate in tabella con la denominazione UNI -CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio.

### **CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE**

#### *Art. 78 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO*

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

- l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

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

#### *Art. 79 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE*

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad uso sussidiario.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

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

#### *Art. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE*

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 51 e seguenti.



Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

#### *Art. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA*

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

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

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni singole e non meno di 250 m. dai centri abitati esistenti e previsti.

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

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni specificate in precedenza.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza limiti di cui al comma precedente. Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari. Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.

## **CAPO IV - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.**

### *Art. 82 - OPERE PROVVISORIALI.*

Nella 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 ed a cose.

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

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

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle norme dettate dalle Leggi 626/94 e 494/96 sulla sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro.

### *Art. 83 - SCAVI E DEMOLIZIONI.*

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbatacchiate o avere

una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e, specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana.

#### *Art. 84 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.*

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

## **CAPO V - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI.**

### *Art. 85 - DECORO DEGLI EDIFICI.*

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

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

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento all'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

### *Art. 86 - DECORO DEGLI SPAZI*

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

*Art. 87 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO*

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 dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10.
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul lato marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20.

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) 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. 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
- 2) 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.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento murario esterno.

*Art. 88 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI*

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livelli del suolo; possono venir praticate aperture negli zoccolo dei fabbricati o nelle alzate dei gradini che devono sempre essere munite di opportune difese.

*Art. 89 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE*

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

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

*Art. 90 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE*

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50 dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermi restando i limiti di cui al punto a);

- d) in fregio a pubblica viabilità le parti cieche delle recinzioni non potranno in alcun caso superare l'altezza di mt. 1,00 da terra;
- e) in fregio a strade di sezione inferiore a ml. 6,00 l'Amministrazione Comunale, su conforme parere della C.E.C., può prescrivere l'arretramento della recinzione in corrispondenza degli accessi per facilitare la sosta e la manovra degli autoveicoli.

#### *Art. 91 - ALBERATURE*

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

#### *Art. 92 - COPERTURE*

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nelle linea della falda.

#### *Art. 93 - SCALE ESTERNE*

Le scale esterne, in linea generale, non sono ammesse. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Nelle ristrutturazioni possono essere ammesse scale esterne, solo fino al raggiungimento del piano primo, per comprovati motivi di utilità, sempreché non contrastino con il carattere dell'edificio, anche in deroga alle norme sulle distanze, ma nel rispetto delle norme del C.C..

*Art. 94 - MARCIAPIEDI*

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune può provvedere a sistemare i marciapiedi.

Nel caso in cui l'edificio sia arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

*Art. 95 - PORTICI PRIVATI CON SERVITÙ DI PUBBLICO PASSAGGIO*

I portici ed i passaggi coperti, gravanti da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spesa del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

*Art. 96 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO*

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



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

#### *Art. 97 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI*

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, palline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni;
- f) cassonetti per raccolta rifiuti urbani.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### *Art. 98 - NUMERI CIVICI*

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

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

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere le piastrine, di non occultare alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

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

### *Art. 99 - PERCORSI PEDONALI*

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

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

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

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 dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978 (decreto di attuazione della L. n. 118/71), in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

### *Art. 100 - PERCORSI CICLABILI*

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di mt. 2,40.

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

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

### *Art. 101 - STRADE DI DISTRIBUZIONE*

Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono determinate dal P.R.G.

Salvo diversa disposizione dettata dalle norme di P.R.G. nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono di norma prevedere strade interne, cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare di larghezza complessiva (carreggiata e banchine

materiali) inferiore a m. 8,00, riducibili a m. 6,00 se si tratta di una strada a fondo cieco a servizio di non più di 10.000 mc. di costruzione.

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

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

#### *Art. 102 - PARCHEGGI*

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

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

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

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

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

#### *Art. 103 - PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE*

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

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

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

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

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

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 pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

#### *Art. 104 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE*

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo delle 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.

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

#### *Art. 105 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE*

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate; i cavi devono:

- preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;

- se collocati all'esterno essere sistemati in appositi incassi opportunamente protette e saldamente ancorati

#### *Art. 106 - SANZIONI*

L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia prevista da altre normative di legge o regolamentari, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di £. 100.000= ed un massimo di £. 1.000.000=.

Nei casi previsti dal Titolo II della Parte II è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre motivamente il ripristino dello stato dei luoghi o l'esecuzione dei lavori a cura e spese degli obbligati, in un termine compreso fra trenta e sessanta giorni; in caso di inottemperanza all'ordine stesso, il Sindaco potrà procedere coattivamente e le spese saranno poste a carico degli obbligati.