ENTE

# REGOLAMENTO DI EDILIZIA

maggioli
MODULGRAFICA
Santarcangelo di Romagna
Mod. L 0007/99 (a)

# INDICE


TITOLO I
NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento . . . . . Pag. 10
» 2 - Obbligo di concessione o autorizzazione o denuncia . . . . . » 10
» 3 - Onerosità della concessione . . . . . » 10
» 4 - Disposizioni integrative del presente regolamento . . . . . » 10
» 5 - Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni statali o regionali . . . . . » 10

TITOLO II
INTERVENTI DI TRASOFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILISTICA

CAPO I
CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 6 - Interventi soggetti a concessione . . . . . Pag. 12
» 7 - Soggetti aventi diritto alla concessione . . . . . » 12
» 8 - Concessioni edilizie speciali: deroghe . . . . . » 14
» 9 - Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi . . . . . » 14
» 10 - Domanda di concessione edilizia . . . . . » 16
» 11 - Documentazione da allegare alla domanda . . . . . » 16
» 12 - Procedure per l'esame della richiesta di concessione e pareri . . . . . » 22
» 13 - Determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione - Esposti e ricorsi . . . . . » 22
» 14 - Caratteristiche dell'atto di concessione . . . . . » 24
» 15 - Decadenza della concessione - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori . . . . . » 24
» 16 - Trasferimento della concessione ad altro titolare . . . . . » 26
» 17 - Varianti al progetto approvato . . . . . » 26

CAPO II
AUTORIZZAZIONI

Art. 18 - Opere soggette ad autorizzazione . . . . . Pag. 30
» 19 - Interventi non soggetti ad autorizzazione . . . . . » 30
» 20 - Presentazione della domanda di autorizzazione - Documenti da allegare . . . . . » 32
» 21 - Procedure per l'esame della richiesta di autorizzazione . . . . . » 32
» 22 - Caratteristiche dell'atto di autorizzazione . . . . . » 32
» 23 - Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive: cave, torbiere e alveo di fiume . . . . . » 34
» 24 - Interventi soggetti a denuncia . . . . . » 36
» 25 - Presentazione della denuncia - Documenti ed elaborati richiesti . . . . . » 38

CAPO III
OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI

Art. 26 - Opere eseguite da amministrazioni dello Stato . . . . . Pag. 40
» 27 - Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali . . . . . » 40
» 28 - Opere urgenti ed indifferibili . . . . . » 40

TITOLO III
ORGANI - UFFICI - PROCEDURE

CAPO I
ORGANI

Art. 29 - Formazione della commissione edilizia . . . . . Pag. 42
» 30 - Competenze della commissione edilizia . . . . . » 42

CAPO II
UFFICI

Art. 31 - Ufficio tecnico comunale . . . . . Pag. 44
» 32 - Parere del sanitario dell'U.S.L. . . . . » 44

CAPO III
PROCEDURE

Art. 33 - Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni . . . . . Pag. 46

TITOLO IV
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPO I
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 34 - Apertura e organizzazione del cantiere . . . . . Pag. 48
» 35 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali di impiego e di risulta » 48

» 36 - Custodia del cantiere . . . . . » 48
» 37 - Documenti da conservare in cantiere . . . . . » 50
» 38 - Tabella da esporre all'ingresso del cantiere . . . . . » 50
» 39 - Direttore dei lavori e costruttore . . . . . » 50
» 40 - Comunicazioni da farsi al Sindaco . . . . . » 50
» 41 - Inizio dei lavori . . . . . » 52
» 42 - Punti di linea e di livello - Fognatura e acquedotto . . . . . » 52
» 43 - Termine dei lavori . . . . . » 52
» 44 - Garanzie di incolumità da assicurare nel corso della gestione del cantiere . . . . . » 52
» 45 - Collaudi . . . . . » 52

CAPO III
VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICA EDILIZIA

Art. 46 - Competenza ed attribuzioni del Sindaco . . . . . Pag. 54

TITOLO V
ABITABILITÀ - AGIBILITÀ - UTILIZZO

Art. 47 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità - Domanda di autorizzazione e documenti a corredo . . . . . Pag. 56
» 48 - Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità o di utilizzo . . . . . » 56
» 49 - Utilizzazione abusiva di costruzioni . . . . . » 58
» 50 - Dichiarazione di inabitabilità . . . . . » 58

TITOLO VI
PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I
IGIENE

Art. 51 - Igiene dell'ambiente . . . . . Pag. 60
» 52 - Isolamento dell'umidità . . . . . » 60
» 53 - Isolamento acustico . . . . . » 62
» 54 - Isolamento termico . . . . . » 62
» 55 - Rifornimento idrico . . . . . » 64
» 56 - Allacciamento alla rete del gas . . . . . » 64
» 57 - Impianto termico . . . . . » 66
» 58 - Impianto elettrico e impianto di ascensore . . . . . » 68
» 59 - Ventilazione meccanica e impianto di condizionamento dell'aria . . . . . » 68
» 60 - Impianti di utilizzazione di energia rinnovabile (solare, eolica ecc.) e alternativa . . . . . » 70

CAPO II
TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 61 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche . . . . . Pag. 72
» 62 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani . . . . . » 72

CAPO III
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 63 - Sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione - Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco Pag. 74
» 64 - Centrali termiche . . . . . » 74
» 65 - Autorimesse . . . . . » 76

CAPO IV
PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 66 - Normativa antisismica . . . . . Pag. 78
» 67 - Norme tecniche di buona costruzione per edifici in muratura e prefabbricati . . . . . » 78

CAPO V
REQUISITI DEI LOCALI

Art. 68 - Classificazione dei locali - Definizioni . . . . . Pag. 80
» 69 - Requisiti minimi dei locali e degli alloggi . . . . . » 80
» 70 - Piani interrati, seminterrati e sottotetti - Cavedi e chiostrine . . . . . » 82
» 71 - Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche . . . . . » 84
» 72 - Accessibilità degli edifici . . . . . » 84

CAPO VI
EDILIZIA RURALE

Art. 73 - Impianti a servizio dell'agricoltura . . . . . Pag. 88
» 74 - Letamai e concimaie . . . . . » 88

CAPO VII

**ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI - ELEMENTI DI DECORO URBANO**


Art. 75 - Decoro degli edifici . . . . . Pag. 90
» 76 - Decoro degli spazi . . . . . » 90
» 77 - Strade . . . . . » 90
» 78 - Tinteggiatura . . . . . » 92
» 79 - Elementi aggettanti . . . . . » 92
» 80 - Tende mobili . . . . . » 92
» 81 - Tabelle stradali e numeri civici . . . . . » 94
» 82 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline, armadietti SIP e delle Aziende municipalizzate . . » 94
» 83 - Antenne radiotelevisive e collettori solari . . . . . » 94
» 84 - Parapetti - Balaustre - Ringhiere . . . . . » 96
» 85 - Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate . . . . . » 96
» 86 - Opere in zone di particolare interesse . . . . . » 96


CAPO VIII

**MOBILITÀ PEDONALE E VEICOLARE**


Art. 87 - Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali . . . . . Pag. 98
» 88 - Percorsi ciclabili . . . . . » 98
» 89 - Passi carrai e uscita dalle autorimesse . . . . . » 98
» 90 - Recinzioni . . . . . » 100
» 91 - Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo aperto . . . . . » 100
» 92 - Parcheggi . . . . . » 100


TITOLO VII

**PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

CAPO I

**PIANI DI LOTTIZZAZIONE**


Art. 93 - Piano di lottizzazione convenzionata . . . . . Pag. 102
» 94 - Proposta di convenzione . . . . . » 102
» 95 - Oneri sostitutivi della concessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria . . . . . » 104
» 96 - Procedure per l'autorizzazione della lottizzazione . . . . . » 104
» 97 - Validità dell'autorizzazione per la lottizzazione . . . . . » 104
» 98 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzione - Controlli . . . . . » 104
» 99 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione . . . » 104
» 100 - Concessioni edilizie nella lottizzazione . . . . . » 106
» 101 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione . . . . . » 106


CAPO II

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**


Art. 102 - Proposta di piano di recupero . . . . . Pag. 108
» 103 - Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del piano di recupero . . . . . » 108


TITOLO VIII

**DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**


Art. 104 - Definizioni urbanistiche . . . . . Pag. 112
» 105 - Definizioni edilizie . . . . . » 114
» 106 - Altre definizioni . . . . . » 116


TITOLO IX

**DISPOSIZIONI FINALI**


Art. 107 - Entrata in vigore del regolamento . . . . . Pag. 118
» 108 - Norme abrogate . . . . . » 118
» 109 - Poteri in deroga . . . . . » 118
» 110 - Sanzioni . . . . . » 118

# INDICE
# SISTEMATICO - CRONOLOGICO
## delle norme legilsative richiamate nel regolamento edilizio


**ABITAZIONI:**

D.M. 5 luglio 1975 - altezze minime e requisiti igienici sanitari dei locali di abitazione

**ASCENSORI:**

D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - norme techiche per ascensori
L. 30 marzo 1971, n. 118 - norme in favore di mutilati e invalidi civili
D.M. 18 settembre 1975 - norme tecniche di sicurezza per la costruzione ed esercizio di scale mobili
D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 - barriere architettoniche
D.M. 28 maggio 1979 - norme di sicurezza per ascensori, montacarichi, cremagliere
D.M. 9 dicembre 1987 - Attuazione nome C.E.E. relative agli ascensori elettrici

**AUTORIMESSE:**

D.M. 31 luglio 1934 - norme e prescrizioni per autorimesse
D.M. 20 novembre 1981 - norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse

**BARRIERE ARCHITETTONICHE:**

D.L. 30 gennaio 1971, n. 5
L. 30 marzo 1971, n. 118 - norme in favore di mutilati ed invalidi civili
D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 - barriere architettoniche

**BELLEZZE ARTISTICHE NATURALI:**

L. 1 gennaio 1939, n. 1089 - tutela delle cose di interesse artistico storico
L. 29 giuno 1939, n. 1497 - norme per la protezione delle bellezze naturali
R.D. 3 giugno 1940, n. 1357 - regolamento di applicazione L. n. 1497/1939
D.L. 27 giugno 1985, n. 312
L. 8 agosto 1985, n. 431 - disposizioni urgenti per la tutela delle zone di interesse ambientale

**CAMPEGGI E COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI:**

L. 21 marzo 1958, n. 326 - disciplina dei complessi ricettivi turistico sociali
D.P.R. 20 giugno 1961, n. 869 - norme di attuazione della legge n. 326/1958

**CEMENTI ARMATI:**

L. 5 novembre 1971, n. 1086 - disciplina delle opere in conglomerato cementizio
D.M. 1 aprile 1983 - disciplina delle opere in conglomerato cementizio

**CENTRALI TERMICHE:**

L. 26 luglio 1965, n. 996 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico settore impianti termici
L. 13 luglio 1966, n. 615 - installazione, conduzione, vigilanza sugli impianti termici
D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391 - regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615
L. 30 aprile 1976, n. 373 - norme sul contenimento dei consumi energetici per usi termici

**COMMERCIO:**

L. 11 giugno 1971, n. 426 - disciplina del commercio
D.M. 14 gennaio 1972 - regolamento per la disciplina del commercio
D.L. 26 gennaio 1987, n. 9
L. 27 marzo 1987, n. 121 - norme integrative per i piani di commercio
L. 6 febbraio 1987, n. 15 - commercio nei centri storici

**CONSUMI ENERGETICI:**

L. 30 aprile 1986, n. 373 - norme sul contenimento dei consumi energetici
D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 - regolamento per l'esecuzione L. 373/1976
D.M. 23 novembre 1982 - contenimento dei consumi negli impianti industriali

**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA AGEVOLATA**

L. 2 luglio 1949, n. 408 - incremento costruzioni edilizie
L. 18 aprile 1962, n. 167 - acquisizione aree per edilizia
L. 22 ottobre 1971, n. 865 - programmi edilizia residenziale pubblica
L. 27 marzo 1975, n. 166 - attività edilizia servizi igienici
L. 5 agosto 1978, n. 457 - norme per l'edilizia residenziale
D.L. 23 gennaio 1982, n. 9
L. 25 marzo 1982, n. 94 - edilizia residenziale
L. 8 agosto 1977, n. 513 - norme sui servizi igienici nelle abitazioni
D.M. 9 gennaio 1987 - norme tecniche per la progettazione costruzione e collaudo di edifici

**EDILIZIA RURALE:**

R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 - T.U. leggi sanitarie
D.M. 7 novembre 1968 - case per lavoratori agricoli

**IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI VENTILAZIONE:**

L. 27 maggio 1975, n. 166 - ventilazione dei locali e servizi
D.m. 5 luglio 1975 - ventilazione locali igienici sanitari nelle abitazioni
L. 11 novembre 1975, n. 584 - areazione dei locali e mezzi pubblici
D.M. 18 maggio 1976 - impianti di condizionamento e di ventilazione
L. 8 agosto 1977, n. 513 - areazione meccanica nei locali igienici e nelle abitazioni

**IMPIANTI ELETTRICI:**

L. 1 marzo 1968, n. 186 - installazione impianti elettrici

**IMPIANTI ENERGIA RINNOVABILE ALTERNATIVA:**

L. 5 aprile 1978, n. 457 -

**IMPIANTI ESTRATTIVI:**

L. 9 aprile 1959, n. 128 - norme di polizia nelle miniere e cave

**IMPIANTI TERMICI:** (vedi centrali termiche)

**INDUSTRIE INSALUBRI:**

D.m. 19 novembre 1981 - elenco industrie insalubri

**INQUINAMENTO ATMOSFERICO:**

L. 13 aprile 1966, n. 615 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
D.P.R. 24 ottobre 1967, n. 1288 - inquinamento atmosferico da impianti termici
D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391 - regolamento per l'esecuzione della L. 615/1966
D.P.R. 15 aprile 1971, n. 322 - regolamento per l'esecuzione della L. 615/1966 per il settore industriale
D.P.C.M. 28 marzo 1983 - limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni inquinanti l'aria
D.P.R. 17 maggio 1988 n. 175 - per l'esercizio di attività industriali inquinanti

**INQUINAMENTO IDRICO:**

L. 24 dicembre 1979, n. 650 - integrazione della l. 319/1976
L. 10 maggio 1976, n. 319 - tutela delle acque dall'inquinamento

**ISOLAMENTO ACUSTICO:**

D.M. 5 luglio 1975 - norme costruttive per l'isolamento acustico
D.M. 18 dicembre 1975 - norme tecniche per l'isolamento acustico delle pareti
D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 - inquinamento atmosferico

**ISOLAMENTO TERMICO:**

L. 30 aprile 1976, n. 373 - contenimento del consumo energetico per usi termici
D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 - regolamento di esecuzione della L. n. 373/1976

**LIMITI DI DISTANZA, E DI ALTEZZA DEI FABBRICATI:**

D.M. 1 aprile 1968 - distanze minime a protezione del nastro stradale
D.M. 2 aprile 1968 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza fra fabbricati
L. 12 novembre 1968, n. 1202 - distanze legali dalla sede ferroviaria

**LOCALI ADIBITI A PUBBLICI ESERCIZI:**

R.D. 18 giugno 1931, n. 773 - legge di pubblica sicurezza

- regolamento alla legge di pubblica sicurezza R.D. 6 maggio 1940, n. 635
Circol. M. I. 15 febbraio 1951, n. 16 - norme di sicurezza nei locali di pubblici spettacolo
D.M. 22 luglio 1982 - autorizzazione alla costruzione, trasformazione e adattamento immobili da destinare a pubblico spettacolo
D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 - regolamento servizio di vigilanza antincendi
Circol. M.I. 11 dicembre 1985, n. 36 - prevenzione incendi

**NORME ANTINCENDI:**

D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 - regolamento per il servizio di prevenzione e vigilanza antincendi
Decreto Min. Int. 16 febbraio 1982 - attività soggette alle visite di prevenzione incendi
Decreto Min. Int. 30 novembre 1983 - termini definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi
Dec. Min. Int. 16 maggio 1987, n. 246 - norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione

**NORME ANTISISMICHE:**

L. 25 novembre 1962, n. 1684 - provvedimenti per l'edilizia con particolare prevenzione zone sismiche
L. 2 febbraio 1974, n. 64 - provvedimenti per le costruzioni in zone sismiche
D.m. 3 marzo 1975, n. 39 - norme tecniche per costruzioni in zone sismiche
D.M. 3 marzo 1975, n. 40 - disposizioni concernente l'applicazione delle norme tecniche di costruzione in zone sismiche

**NORME TENICHE PER COSTRUZIONI EDILIZIE:**

L. 25 novembre 1962, n. 1684 - norme tecniche per costruzioni edilizie
D.M. L.P. 9 gennaio 1987 - norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo edifici in muratura
D.M.L.P. 3 dicembre 1987 - norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate
D.M.L.P. 11 marzo 1988 - norme, criteri e prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione

**PARCHEGGI:**

L. 28 febbraio 1985, n. 47 - uscita delle vetture dalle autorimesse
D.L. 20 luglio 1987, n. 285 - parcheggi per la decongestione del traffico

**PASSI CARRAI - USCITA DALLE AUTORIMESSE:**

D.M. 20 novembre 1981 - prescrizioni

**PIANI DI LOTTIZZAZIONE PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA:**

L. 17 agosto 1942, n. 1150 - legge urbanistica
L. 28 gennaio 1977, n. 10 - norme per l'edificabilità dei suoli

**PIANI DI RICUPERO:**

L. 5 agosto 1978, n. 457 - norme per l'edilizia residenziale
D.L. 23 gennaio 1982, n. 9
L. 25 marzo 1982, n. 94 - norme d'edilizia residenziale

**REQUISITI MINIMI DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI:**

D.M. 5 luglio 1975 - altezza minima e requisiti igienici sanitari dei locali di abitazione

**RIFIUTI SOLIDI URBANI:**

D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 - disciplina dei rifiuti solidi urbani

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

# TITOLO I
## NORME GENERALI

### Art. 1
### Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina ogni attività urbanistica sul suolo e sottosuolo del territorio comunale diretta alla realizzazione di nuove costruzioni, conservazione e modificazione del patrimonio urbanistico esistente, formazione di piani urbanistici e di lottizzazioni ed attuativi di iniziativa privata, realizzazione di opere di urbanizzazione, ed in genere l'esecuzione di opere che modifichino in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale, eccezione fatta per le normali opere di trasformazione agricola.

### Art. 2
### Obbligo di concessione o autorizzazione o denuncia

Chiunque intenda eseguire opere di trasformazione urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del Comune deve chiedere apposita concessione o, nei casi previsti, apposita autorizzazione al Sindaco, ovvero, nei casi prescritti dal presente regolamento, darne preventiva comunicazione scritta al Sindaco.

### Art. 3
### Onerosità della concessione

Il rilascio della concessoine comporta di norma la corresponsione all'amministrazione comunale di un contributo in relazione alle spese di urbanizzazione e in relazione al costo della costruzione come previsto dalle norme vigenti.

### Art. 4
### Disposizioni integrative del presente regolamento edilizio

Sono norme integrative del presente regolamento:

- legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- legge regionale n. 17 del 14-5-1985;
- tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia;
- il piano regolatore vigente del Comune;
- i piani attuativi vigenti.

### Art. 5
### Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali

L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

# TITOLO II
# INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILISTICA

## CAPO I
## CONCESSIONE EDILIZIA

### Art. 6
### Interventi soggetti a concessione

Sono soggetti a concessione onerosa o convenzionata oppure gratuita secondo quanto disposto dalle norme vigenti i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni e ricostruzioni (ivi compresi prefabbricati, palloni in plastica, pressurizzati e strutture assimilabili, purchè a carattere permanente), costruzioni relative ad opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva, costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;
b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, identificabili come interventi di ristrutturazione;
c) modifiche alla destinazione d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 10 della legge n. 10/1977;
d) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture generali sia da parte di privati sia da parte di enti o di società istituzionalmente competenti, su suoli pubblici o privati;
e) esecuzione di scavi o rilevati di qualsiasi tipo, salvo le opere di escavazione per la ricerca di acque soggette ad autorizzazione;
f) esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni;
g) predisposizione di spazi e di urbanizzazioni per campeggi e per impianti turistici e per il tempo libero;
h) realizzazione di cappelle, edicole funerarie, tumulazioni in genere;
i) opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo relativamente ad immobili vincolati ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089 e della legge 29-6-1939, n. 1497;
l) stazioni di servizio carburanti.

### Art. 7
### Soggetti aventi diritto alla concessione

Hanno titolo a richiedere la concessione edilizia:

1) il proprietario dell'area edificatoria;
2) il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
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 art. 960 del c.c.) il quale però ha diritto di richiedere la concessione ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfinteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
5) l'usufruttuario e dai titolari di diritto d'uso di abitazione, i quali però (ai sensi degli articoli 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del c.c.) hanno solo il diritto di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro, fermo restando che per la manutenzione ordinaria non è richiesta la concessione;
6) i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

Tutti i soggetti elencati dal punto 1 al punto 6, per attestare il loro titolo ad ottenere la concessione edilizia, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda un certificato rilasciato dall'Ufficio immobiliare competente.

Possono inoltre presentare domanda di concessione:

7) il locatario, solo però per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del c.c. (i casi in cui la manutenzione straordinaria è soggetta a concessione sono specificati all'art. 6 del presente regolamento);
8) l'affittuario agrario (L. 11-2-1971, n. 11) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 19-10-1944, n. 279), i quali hanno però solo il diritto di effettuare miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 6:
Aggiungere paragrafo mj monumenti.

Art.7:

Punto 6 - 2° comma - aggiungere: o dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15.

I soggetti descritti ai punti 7 e 8, per ottenere la concessione, nei limiti del loro diritto, debbono presentare insieme alla domanda il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del codice civile.

Può ancora richiedere la concessione edilizia:

9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione).

Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

Sono infine abilitati a richiedere la concessione edilizia:

10) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
   - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
   - l'assegnatario di terre incolte;
   - il titolare di servitù coattiva costituita 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, che può richiedere ogni tipo di concessione;
   - il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria necessitanti di concessione solo nel caso specificato all'art. 6 e interventi di restauro conservativo.

Per tutti i soggetti elencati ai punti 10 e 11, il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

## Art. 8
## Concessioni edilizie speciali: deroghe

Qualora singole norme dello strumento urbanistico comunale lo consentano o lo prevedano espressamente, è ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici e inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento.

In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni ed ubicazioni specifiche di edifici, di impianti e di servizi pubblici, di allineamenti stradali, di destinazione di zona, di vincoli a parco pubblico o privato ed in genere nei casi in cui tali deroghe costituirebbero variazioni o modifiche a previsioni positive e concrete dello strumento urbanistico.

La domanda di concessione edilizia per la quale si rende indispensabile derogare a prescrizione del presente regolamento ovvero a norme di attuazione dello strumento urbanistico di base dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente secondo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali.

All'istruttoria delle domande si provvede ai sensi degli articoli 12 e seguenti.

Successivamente al parere e proposte della Commissione edilizia sulla domanda, si pronunzia il Consiglio comunale che indicherà il contenuto normativo da dare nel caso specifico, all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle norme dello strumento urbanistico o del presente regolamento.

Il Sindaco, d'ufficio, richiederà il prescritto nulla osta regionale allegando tutta la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.

Intervenuto l'anzidetto nulla osta, il Sindaco rilascierà la richiesta concessione edilizia in deroga.

## Art. 9
## Concessioni edilizie speciali: lotti interclusi

Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150, quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori dei centri storici e delle zone di risanamento.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art.9:

Dopo il primo comma aggiungere: ..e nelle zone C/3 per lotti della superficie inferiore a mq. 6.000 a condizione che sia stato adottatoto dall'Amministrazione l'apposito progetto di massima dell'intero comparto.

Presupposto per tale esclusione è l'esistenza di un lotto inedificato e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente potenzialmente alla realizzazione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico nella zona.

Costituisce impedimento all'eccezione di cui al primo comma la contiguità del lotto interessato con edifici fatiscenti e non conformi per tipologia o destinazione d'uso con quanto prescritto per la zona dai vigenti strumenti urbanistici.

Il rilascio della relativa concessione edilizia, oltre che ad ottemperare al rispetto dei requisiti che caratterizzano l'emanazione di tale atto, è soggetto alle particolari disposizioni procedurali di cui ai successivi artiooli 10 e seguenti.

## Art. 10
## Domanda di concessione edilizia

La domanda di concessione edilizia, redatta su carta legale ed indirizzata al Sindaco, deve contenere:

1) oggetto della domanda;
2) generalità, indirizzo codice fiscale del richiedente;
3) nome e cognome del progettista, codice fiscale e numero di iscrizione all'albo professionale cui appartiene il progettista.

## Art. 11
## Documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia

La domanda di concessione è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'art. 11 della L. 28-1-1977, n. 10 per l'esecuzione in proprio delle opere di urbanizzazione.

Alla domanda per le *nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, modifiche e restauro* deve essere allegato il relativo progetto composto da:

1) mappa catastale con proprietà confinanti;
   - estratto foglio di possesso
   - estratto tavolare

   ~~tutti di data non anteriore a 60 giorni~~;
2) una planimetria scala 1:1000, dalla quale risultino:
   - orientamento
   - sagome degli edifici o manufatti realizzabili;
   - edifici esistenti;
   - strade e piazze con toponomastica
   - quote altimetriche o curve di livello
   - allineamenti e quote dello strumento urbanistico comunale
   - delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
   - numeri catastali del lotto di fabbrica e di proprietà e dei lotti confinanti
   - accessi dalla pubblica via, pedonale o veicolare
   - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera (ad esempio di corrispondenza, estratti tavolari-catastali, ecc.);
3) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
   - orientamento
   - edificio o manufatto progettato
   - edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d'uso
   - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato
   - dimensioni dei cortili e loro calcolo
   - schema del sistema di fognatura prevista con la indicazione della destinazione finale
   - superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura
   - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
4) sezioni del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto 2) da cui risultino:
   - profili altimetrici dell'edificio progettato e di quelli confinanti;

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art.11:

Punto 1) si cancella "tutti di data non anteriore a 60 giorni;"

5) piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1:100, dalle quali risultino:
   - destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi
   - aperture di porte e finestre e dimensioni dei fori esterni;
6) sezione o sezioni quotate in scala 1:100, dalle quali risultino:
   - altezza netta dei piani da pavimento a soffitto
   - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci
   - eventuale intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
7) prospetti in scala 1:100:
   - devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i camini ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni dei materiali nonchè - nelle zone in serie chiusa – i prospetti degli edifici confinanti.

Per gli impianti industriali dovrà essere allegata, inoltre, copia della domanda di autorizzazione all'esercizio presentato alla Regione (art. 6 D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203).

Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterne (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

Potranno essere presentate o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea di livello, ecc. Per i progetti di modifiche e restauro potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta.

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico o storico, soggetti alla legge 1-6-1939, n. 1089, dovrà richiedersi il nullaosta alla competente Soprintendenza ai monumenti.

I Comuni con popolazione superiore a trentamila abitanti sono tenuti a rilasciare, a domanda di chi abbia titolo alla concessione edilizia, un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, riguardanti l'area o gli immobili interessati. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. La domanda di concessione che il progettista attesti, anche ai sensi dell'articolo 373 del codice penale, conforme al certificato previsto dal presente comma, si intende assentita qualora entro novanta giorni non venga comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso si applicano le disposizioni di cui al secondo, terzo, quarto e quinto comma dell'art. 8 della legge 25 marzo 1982, n. 94.

Sono ugualmente subordinati all'approvazione della Soprintendenza i progetti per lavori di qualsiasi genere che modifichino lo stato esistente della località d'insieme o delle bellezze individue vincolate ai sensi della legge 29-6-1939, n. 1497. →

Le domande relative a demolizioni devono essere corredare da una planimetria in scala 1:1000 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, nonchè una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

Gli elaborati grafici progettuali relativi a *scavi, reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato ed al regime delle acque superficiali e sotterranee,* anche con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente, devono compendere:

1) una planimetria in scala 1:1000, dalla quale risultino:
   - orientamento
   - strade e piazze con toponomastica
   - quote altimetriche o curve di livello
   - delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti
   - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
2) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
   - orientamento
   - edifici esistenti sulle aree circostanti
   - quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica
   - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora
   - indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee;
3) sezioni del terreno rilevate nella scala di cui al punto 2), dalle quali risultino:
   - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto
   - indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente
   - profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art.11:

Dopo il punto 7) terzo comma, aggiungere: 8) Rilievi fotografici;

settimo comma, dopo la parola opera, aggiungere: ..soggetta a normativa della zona "a".

settimo comma, aggiungere: Per tali zone è altresì fatto obbligo di presentare la documentazione di cui all'art. 35 punto c) delle Norme di Attuazione P.R.U.G..

ottavo comma: Cancellare

Gli elaborati grafici di progetto relativi alla costruzione o modifica di strade e relativi manufatti devono compendere:

1) estratto dello strumento urbanistico comunale in scala 1:5000 o del piano attuativo in cui l'opera è compresa;
2) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:
   - orientamento
   - tracciato di progetto
   - numeri catastali dell'area di sedime e delle proprietà circostanti
   - strade e piazze con toponomastica
   - quote altimetriche o curve di livello
   - allineamenti e quote dello strumento urbanistico
   - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
3) una planimetria della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1:500, dalla quale risultino:
   - tracciato stradale
   - individuazione delle sezioni
   - quote altimetriche
   - asse della fognatura e diametri relativi;
4) profilo longitudinale della strada in scala non inferiore a 1:500 per le lunghezze e a 1:200 per le altezze, dal quale risultino:
   - sezioni
   - distanze parziali e progressive
   - quote terreno e quote di progetto
   - livellette
   - rettifili e curve
   - fognatura stradale e diametri relativi;
5) sezioni trasversali della strada in scala non inferiore a 1:200, dalle quali risultino:
   - area di occupazione
   - quote di terreno e quote di progetto
   - dimensione della sede stradale
   - sezioni di scavo e di riporto
   - manufatti
   - sezione stradale tipo con caratteristiche dei materiali;
6) piante, sezioni e prospetti dei manufatti in scala adeguata;
7) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto relativi ad opere di fognatura devono comprendere:

1) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:
   - orientamento
   - manufatto progettato ed edificio cui si riferisce
   - edifici esistenti
   - strade e piazze con la toponomastica
   - delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
   - ogni altro elemento necessario all chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
2) una pianta quotata in scala 1:100 del piano terreno e dell'eventuale scantinato dell'edificio dalla quale risultino:
   - destinazione dei vani
   - posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni
   - tracce, diametri, pendenze, quote di livello di fondo delle tubazioni, bocche e pozzetti di ispezione, caditoie, altri eventuali manufatti e particolari fino all'attacco della fognatura stradale, quando esiste, fosse biologiche eventuali od altri sistemi di smaltimento delle acque e dei liquami;
3) una pianta quotata in scala 1:100 del piano tipo dalla quale risultino:
   - destinazione dei vani
   - posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni.

Potranno essere presentate od eventualmente essere richieste una descrizione e calcoli dell'opera, la determinazione di punti fissi di linea e di livello.

I progetti per la collocazione di impianti tecnologici fissi, devono comprendere:

1) planimetria e profili in scala adeguata;
2) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
3) relazione tecnica - illustrativa del prospetto.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art.11:

Comma 12 punto 6), aggiungere:..e sezione tipo della strada con l'indicazione dei materiali che si andranno ad utilizzare.

## Art. 12
### Procedure per l'esame della richiesta di concessione - Pareri

La domanda di concessione ad edificare, corredata dagli elaborati e dai documenti necessari ai sensi di quanto specificato ai precedenti articoli, va presentata al Comune, il quale appone su una copia della domanda il timbro con la data di arrivo.

L'ufficio tecnico comunale istruisce le domande di concessione in ordine di presentazione, di regola anche mediante sopralluogo verifica la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., del R.E., dell'eventuale Piano urbanistico attuativo del P.R.G., la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari generali ed a quelle che riguardano particolarmente l'intervento.

Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti articoli, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il Sindaco ne fa richiesta scritta all'interessato.

L'iter della pratica inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Se i documenti integrativi non vengono presentati entro 90 giorni dalla data della richiesta del Sindaco, la domanda di concessione presentata perde ogni validità, senza che il Sindaco debba dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

Conclusa l'istruttoria dell'Ufficio tecnico comunale, è necessario che venga espresso in merito alla domanda di concessione il parere della Commissione edilizia comunale previsto dall'art. 30 del presente regolamento.

Nel caso di opere pubbliche di competenza comunale, il Sindaco invia il progetto, corredato dei pareri della Commissione edilizia ed eventualmente degli altri organi consultivi comunali, al Consiglio comunale o alla Giunta municipale, secondo competenza per l'approvazione e per l'assunzione dell'impegno di spesa.

Prima di rilasciare la concessione, l'Ufficio deve verificare, se necessaria, l'esistenza della seguente documentazione tecnica:

1) una copia degli elaborati di progetto con nullaosta da parte del Comandante provinciale dei VV.FF.;
2) documentazione inerente l'isolamento termico;
3) autorizzazione della Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, necessaria soltanto per gli interventi su immobili vincolati ai sensi della L. 1089/1939, e ai sensi della legge 1497/1939;
4) autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria soltanto per l'eventuale apertura di accessi carrai su strade appartenenti alle rispettive competenze e nel caso di immobili ricadenti in fascie di rispetto stradale;
5) autorizzazione delle FF.SS. di cui al D.P.R. 11-7-80, n. 753 per immobili ricadenti nella fascia di rispetto delle linee ferroviarie;
6) ogni altra autorizzazione dipendente da organi esterni all'Amministrazione comunale necessaria in rapporto alle caratteristiche del progetto ed alla forma di finanziamento dello stesso.

## Art. 13
### Determinazioni del Sindaco sulla domanda di concessione - Esposti e ricorsi

Compiuti gli accertamenti ed acquisiti i pareri interni ed esterni specificati al precedente art. 12, il Sindaco o l'Assessore delegato decide sulla domanda rilasciando oppure negando la concessione.

La decisione deve essere notificata al richiedente la concessione nei 15 giorni successivi alla data in cui il Sindaco stesso l'ha emessa firmandola e comunque entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domnda di concessione (oppure, eventualmente, entro 60 giorni dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti ai sensi del quarto comma del precedente art. 12.

Qualora il Sindaco decida di negare la concessione deve emettere un provvedimento motivato da notificarsi al richiedente la concessione.

Sempre entro 15 giorni dalla data in cui il Sindaco ha firmato la concessione deve essere data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio della stessa mediante un avviso che deve essere affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il nome del titolare della concessione e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

Qualsiasi cittadino può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi elaborati.

Qualsiasi cittadino può presentare ricorso al T.A.R. contro il rilascio della concessione qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

L'affissione all'Albo Pretorio del Comune dell'avviso di rilascio della concessione edilizia non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Il rilascio della concessione ad edificare non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia.

## Art. 14
## Caratteristiche dell'atto di concessione

Il documento con il quale il Sindaco rilascia la concessione all'esecuzione di opere edilizie deve contenere:

1) il riferimento alla data di presentazione della domanda di concessione ed il corrispondente numero di protocollo;
2) le generalità e il codice fiscale del titolare o dei titolari della concessione del progettista;
3) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante della concessione. Una copia di questi elaborati, con gli estremi del parere della Commissione Edilizia comunale e con il visto del Sindaco, viene restituita al concessionario al momento della notifica della concessione e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'Ufficio tecnico comunale;
4) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
5) gli estremi di legge per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
6) gli strumenti urbanistici vigenti;
7) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. La concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;
8) la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa comunque entro tre anni dalla data del rilascio). Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza della concessione, sono possibili soltanto le deroghe di cui al quinto comma del successivo art. 15 del presente regolamento. La concessione deve anche specificare quali opere possono essere considerate come "inizio lavori" e che cosa deve intendersi per "lavori ultimati" in conformità a quanto previsto dagli articoli 41 e 43 del presente regolamento;
9) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della L. 10/1977 e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
10) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'art. 3 della L. 10/1977 l'eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
11) il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo);
12) il richiamo a successivi obblighi del concessionario e precisamente:
    - al domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico secondo quanto specificato all'art. 35 di questo regolamento.

L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il Sindaco, sentiti i propri organismi consultivi, decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G. o di Regolamento edilizio o di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Le modifiche non debbono tuttativa essere di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto.

Con la concessione, ove sia necessaria il Sindaco approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. Tale approvazione deve contenere le eventuali richieste fatte dalla Commissione regionale inquinamenti atmosferici e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dal medesimo comitato.

## Art. 15
## Decadenza della concessione - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

La concessione decade se entro un anno dalla data del rilascio (oppure entro il termine temporale fissato nell'atto di concessione stessa) non sono stati iniziati i lavori (art. 4 legge n. 1/1977).

MODIFICHE ED AGGIUNTE

Per la definizione di "inizio dei lavori" si veda l'art. 41.

La concessione decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con la concessione stessa, soltanto qualora i lavori non siano ancora stati iniziati ai sensi di quanto specificato al comma precedente; se, invece, i lavori sono iniziati, la concessione resta valida fino al termine stabilito nell'atto di rilascio.

La concessione decade infine qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio oppure entro il termine temporale fissato nell'atto di concessione.

Prima dello scadere del termine di cui al precedente comma, il concessionario può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi. La proroga è concessa dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale, con un provvedimento motivato.

Nell'atto di concessione possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data del rilascio solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche oppure ancora nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento è previsto in più esercizi finanziari.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste nell'atto di concessione stessa o nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente la concessione.

Il Sindaco può rilasciare la nuova concessione solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentono e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Nel caso di decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi del quinto comma di questo articolo, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nell'atto di concessione o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve richiedere una nuova concessione relativa alla parte di opere non eseguite. Il Sindaco rilascia la nuova concessione solo qualora le disposizioni urbanistiche eventualmente subentrate lo consentano, richiedendo al concessionario (limitatamente alla parte dell'opera non ultimata) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di oneri vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Fatti salvi i casi di decadenza elencati al presente articolo, la concessione è irrevocabile.

In caso di mancata utilizzazione della concessione, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione già versati, vengono restituiti.

## Art. 16
## Trasferimento della concessione ad altro titolare

La concessione non è negoziabile in sè e per sè e può essere trasferita solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione.

Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario richiedere la voltura della concessione al Comune: quest'ultimo la concederà previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione deve ugualmente essere richiesta la voltura, previa esibizione dei documenti attestanti il titolo descritti all'art. 7.

La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nella concessione, salvo la possibilità di richiedere proroghe ai sensi del precedente art. 15.

## Art. 17
## Varianti al progetto approvato

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art.15:

comma cinque, cancellare:..,sentita la Commissione edilizia comunale,

Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'ufficio tecnico comunale deve verificare tuttavia che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

Per il rilascio dell'autorizzazione di variante vanno seguite le medesime procedure istruttorie descritte all'art. 12 e vanno rispettati i tempi, i modi e le forme definiti all'art. 13 del presente regolamento.

Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza, a meno che, a seguito della variante, il progetto venga a ricadere nella casistica descritta al sesto comma del precedente art. 15.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO II
## AUTORIZZAZIONI

### Art. 18
### Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazioni, purchè conformi alle prescrizioni urbanistiche e non sottoposti a vincolo:

a) interventi di manutenzione ordinaria che riguardano le opere di manutenzione, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere la efficienza degli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

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

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

f) le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

g) occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;

h) opere di demolizione o reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;

i) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni e distributori automatici;

l) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari, o indicatori, lumi-memorie, monumenti;

m) opere provvisionali;

n) mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle espressamente previste dalle leggi vigenti.

Le autorizzazioni di cui sopra sono rilasciate gratuitamente;

Per gli interventi sopra definiti la istanza per l'autorizzazione del Sindaco si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni. In tal caso il richiedente può dare inizio ai lavori dandone comunicazione al Sindaco.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

### Art. 19
### Interventi non soggetti ad autorizzazione

Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione comunale:

a) interventi di manutenzione ordinaria che riguardino le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non riguardino le parti strutturali degli edifici.

b) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;

c) demolizione di opere abusive, ordinate dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art.19:

comma primo lettera a), dopo le parole "delle finiture", aggiungere: "..interne.."

dopo la lettera d), aggiungere: e) opere interne, art. 26 legge 28/2/1985 n. 47.

## Art. 20
## Presentazione della domanda di autorizzazione - Documenti da allegare

L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori soggetti ad autorizzazione di cui all'art. 18 del presente regolamento deve essere richiesta dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o da altro soggetto aventi titolo, nei limiti fissati dal Codice Civile.

La richiesta di autorizzazione da indirizzarsi al Sindaco, deve essere in carta legale e deve contenere le generalità del richiedente, dell'assuntore dei lavori e, se necessario in rapporto alle caratteristiche del progetto, del progettista. Quest'ultimo applicherà il timbro con il numero d'iscrizione all'ordine professionale e relativo codice fiscale.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo, secondo quanto specificato all'art. 7 e i relativi elaboratori tecnici.

Gli elaborati vanno prodotti in due copie eliografiche piegate in formato UNI A4.

Per i soli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso in cui venga modificato il sistema di smaltimento degli scarichi idrici, va richiesta l'autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L. 319/1976 e all'art. 13 della L. 650/1979.

Nel caso in cui il territorio sia soggetto a vincolo idrogeologico e forestale va richiesta l'autorizzazione ai sensi del R.D. 3267/1923 e del R.D. 1126/1926.

## Art. 21
## Procedure per l'esame della richiesta di autorizzazione

Le richieste di autorizzazione vanno consegnate al Comune, e regolarmente protocollate, insieme alla documentazione tecnica ed amministrativa necessaria ai sensi del precedente art. 20.

L'Ufficio tecnico comunale istruisce le domande e richiede l'eventuale ulteriore documentazione secondo le modalità fissate all'art. 12 per le domande di concessione.

Il Sindaco, oltre al parere dell'Ufficio tecnico comunale, deve acquisire il parere della Commissione edilizia comunale;

Nei casi previsti dalla L. 615/66, il Sindaco trasmette la documentazione relativa agli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche al Comitato regionale per l'inquinamento atmosferico, affinchè lo stesso possa esprimersi ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla costruzione degli impianti stessi.

Nel caso di abbattimento di alberi in zona soggetta a vincolo idrogeologico e forestale salvo quanto previsto dal P.R.G., il Sindaco provvede alla pubblicazione della domanda di autorizzazione ai sensi del R.D. 3267/1923 e del R.D. 1126/1926.

## Art. 22
## Caratteristiche dell'atto di autorizzazione

Il documento con il quale il Sindaco rilascia l'autorizzazione deve contenere:

1) il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo;
2) le generalità e l'indirizzo del richiedente;
3) una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia l'autorizzazione, con un riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto ai sensi del precedente art. 20.

(Copia di tali elaborati, con gli estremi del parere della Commissione Edilizia comunale e con il visto del Sindaco, viene restituita al richiedente al momento del rilascio dell'autorizzazione e va conservata in cantiere; un'altra copia, analogamente vistata, va conservata presso l'Ufficio tecnico comunale).

4) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esistente) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
5) gli strumenti urbanistici vigenti;
6) gli estremi dei nulla-osta, attestati ed autorizzazioni necessari ai sensi di quanto specificato nei due ultimi paragrafi dell'art. 21. Nel caso in cui le autorizzazioni siano condizionate, il documento comunale dovrà riportare le condizioni imposte dagli enti competenti;
7) per i soli interventi di cui sub a) e b) - art. 18 (manutenzione straordinaria e ordinaria) la destinazione d'uso attuale dell'immobile per il quale si autorizza l'intervento e il divieto di modifica di tale destinazione d'uso;

Il Sindaco, sentiti i propri organi consultivi, con il provvedimento di autorizzazione può anche adottare particolari condizioni di carattere edilizio, igienico, ambientale per il miglioramento estetico

Art.20:

3° comma, aggiungere:.. e documentazione fotografica.

Art. 21:

3° comma, sostituire con: Il Sindaco, oltre al parere dell'Ufficio Tecnico comunale, deve acquisire, per gli interventi che presentono rilevanti variazioni dei prospetti o parti sopraelevate, il parere della Commissione edilizia Comunale;

e funzionale del progetto e per il suo completo adeguamento alla vigente legislazione ed alla strumentazione urbanistica comunale.

Le richieste di modifica non debbono però incidere sulla sostanza del progetto, altrimenti si impone la rielaborazione dello stesso.

Nel documento con il quale viene rilasciata l'autorizzazione vanno richiamati anche i successivi obblighi del soggetto attuatore:

- di domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, secondo quanto specificato all'art. 35 del presente regolamento;
- di comunicare l'inizio dei lavori;
- di ottenere l'autorizzazione all'uso degli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche prima della loro messa in funzione (solo nei casi in cui tali autorizzazioni siano necessarie).

## Art. 23

### Autorizzazione all'esercizio di attività estrattative: cave - torbiere - alveo di fiume

La domanda di autorizzazione all'esercizio di attività estrattive va presentata al Sindaco dal titolare dello sfruttamento, proprietario o comunque concessionario in base a regolare titolo.

La domanda in carta legale deve contenere le generalità del richiedente, il codice fiscale e la firma autenticata dello stesso.

La documentazione riguardante il titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di autorizzazione è quella descritta all'art. 7 del presente regolamento.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- eventuale copia della denuncia di esercizio presentata a suo tempo al Comune ed al distretto minerario, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 9-4-1959, n. 128;
- copia della domanda di autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria solo se l'intervento comporta la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali;
- ricevuta della domanda di autorizzazione presentata all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio ai sensi dell'art. 25 della L. 1684/1962 e dell'art. 17 della L. 74/1974;
- nel solo caso in cui l'apertura della cava costituisca deroga a servitù militare di cui alla L. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al Comando militare territoriale di Padova.

Gli elaborati tecnici da presentare a corredo della domanda sono diversi a seconda che si tratti di una cava a monte o di piano.

Per le cave di monte:

1) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 od 1:2000 (in data non anteriore a mesi sei);
2) planimetria in scale 1:25000 (I.G.M.) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli descritti al punto 2 dell'art. 11 (vincolo idrogeologico, e forestale, ambientale, militare, demaniale);
3) relazione geologica costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava ed in scala non inferiore a 1:10.000, da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni litologiche, geo-morfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni), idrologiche, idrogeologiche e di stabiità presenti e conseguenti all'attività di cava;
4) Piano di coltivazione costituito da:
   a) relazione tecnica illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e discarico;
   b) rilievo planoaltimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1:500;
   c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore ad 1:100;
5) progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da:
   a) relazione tecnica dalla quale risultino le opere e i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le attività di coltivazione; i tempi e le modalità ed il costo delle opere di sistemazione (al fine della determinazione delle garanzie finanziarie);
   b) carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2000, estesa a tutta l'area di influenza della cava;
   c) carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto b), in scala non inferiore a 1:2000 (con sviluppi a scala 1:500 per le aree che sono state interessate alla coltivazione;

6) programma economico finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico-finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il Comune;
7) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio.

Per le cave di piano:

1) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 od 1:2000 (in data non anteriore a mesi sei);
2) planimetria in scala 1:25000 (I.G.M.) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli descritti al punto 2 dell'art. 11 (vincolo idro-geologico e forestale, ambientale, militare, di rispetto);
3) inquadramento geologico costituito da:
   a) relazione tecnica in cui vengono descritte le condizioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, idrologiche, con particolare riferimento alle possibilità di interferenze con il reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
   b) carta geologica e geomorfologica a scala adeguata e comunque non inferiore a 1:10.000, estesa all'area di influenza della cava (e relative sezioni);
   c) carta idrologica e idrogeologica in scala non inferiore a 1:10.000 con indicazione del livello di falda massimo e minimo; della direzione, senso di movimento e bacino di alimentazione della falda stessa; con indicazione delle sorgenti, del reticolo idrografico, dei pozzi di presa di acquedotti, dei pozzi privati, industriali e agricoli;
4) piano di coltivazione costituito da;
   a) relazione tecnica contenente la valutazione documentata della consistenza del giacimento e la stratigrafia dello stesso; le fasi temporali di sfruttamento; le modalità di coltivazione; la localizzazione delle discariche e le modalità di accumulo delle stesse. Per quanto riguarda le coltivazioni, dovranno essere illustrati in particolare i piani di sviluppo della cava, con indicazione delle profondità massime di escavazione, delle gradonature e delle relative scarpate; dovranno essere altresì fornite accurate valutazioni circa le interferenze prevedibili sul reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
   b) rilievo planoaltimetrico adeguatamente esteso anche all'area circostante alla cava e corredato di un congruo numeto di sezioni, in scala non inferiore a 1:500 (eccezionalmente 1:1000), di elementi di geologica, geomorfologia, geoidrologia, con particolare riferimento ai rapporti fra materiale utile e substrato;
   c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1:1000.

La domanda di autorizzazione va consegnata al Comune, il quale, verificata l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, appone su una copia della domanda stessa il timbro con data di arrivo.

Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia delle domande e delle relative documentazioni:
- alla Commissione consultiva regionale per le cave;
- all'Ufficio regionale del Genio Civile quando si tratta di cave di piano;
- alla Comunità montana, se la cava ricade nel territorio della Comunità montana stessa.

Gli organi consultivi debbono esprimere il proprio avviso entro sessanta gg. dal ricevimento della domanda. Decorso inutilmente tale termine, si dà per acquisito il parere favorevole.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione.

Tale convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava, sia dal proprietario del terreno, viene annotata nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava.

Le procedure per il rilascio di rinnovo di concessione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.

## Art. 24
## Interventi soggetti a denuncia

Sono soggetti a denuncia:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria che:
   1) non interessino la parte esterna dei muri perimetrali e non comportino modifiche della sagoma dell'edificio nè aumento del numero delle unità immobilirari, ne modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni o delle intere singole unità immobiliari;
   2) non consistano in una sostituzione di solai interpiano con modificazione della quota di imposta dei solai nè in una sostituzione di solai di copertura;

MODIFICHE ED AGGIUNTE

3) non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
4) rispettino le originarie caratteristiche costruttive esterne qualora interessino gli immobili compresi nelle zone omogenee del P.R.G.;
5) consistano nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterni degli edifici, purchè vengano mantenute le caratteristiche e le colorazioni in essere, nella sostituzione dei serramenti esterni con mantenimento dell'aspetto tipologico con cambiamento del tipo di materiale, e quelle necessarie ad integrare e realizzare servizi igienico-sanitari.

b) gli interventi di manutenzione ordinaria che riguardino le parti strutturali degli edifici.

## Art. 25
## Presentazione della denuncia, documenti ed elaborati richiesti

La denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 19 deve essere presentata dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o da altro soggetto avente titolo, nei limiti fissati dal codice civile.

Contestualmente all'inizio dei lavori se ne dovrà fare denuncia al Sindaco, in carta legale.

Alla denuncia vanno allegati, per le opere menzionate ai punti a, b, c, d del precedente art. 19, una relazione a firma di un professionista abilitato che descriva le opere da compiersi e dichiari il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Per le opere di cui al punto 5, la relazione sarà sottoscritta dal proprietario o dagli aventi titolo ad eseguire i lavori.

Contestualmente alla denuncia di accatastamento, copia della stessa sarà trasmessa al Comune.

## CAPO III
## OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI

### Art. 26
### Opere eseguite da amministrazioni dello Stato

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'art. 32 della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme.

### Art. 27
### Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione edilizia.

L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Andrà comunque applicato il disposto di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

### Art. 28
### Opere urgenti ed indifferibili

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. del 1915, n. 148, o ordinate dall'autorità giudiziaria.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

# TITOLO III
## ORGANI - UFFICI - PROCEDURE

## CAPO I
## ORGANI

### Art. 29
### Formazione della Commissione edilizia

È istituita la Commissione edilizia così composta:

*Membri di diritto:*

1 - Sindaco o Assessore da lui delegato, che la presiede;
2 - Capo dell'Ufficio tecnico comunale;
3 - Comandante del corpo provinciale dei vigili del Fuoco o suo delegato;
4 - _____
5 - _____

*Membri elettivi*

N. _____ membri nominati dal Consiglio comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica. Di esse almeno un terzo deve essere costituito da tecnici laureati o diplomati scelti fra terne di nominativi segnalati dai rispettivi ordini o collegi professionali competenti.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il dipendente del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica anni _____

Durante la sua prima seduta la Commissione edilizia nomina a maggioranza di voti dei presenti un Vice-Presidente da scegliersi tra i membri elettivi.

Il componente elettivo che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione vengono applicate le disposizioni del T.U.L.C.P. approvato con R.D. 3-3-1934, n. 383, regolanti casi analoghi.

La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

### Art. 30
### Competenze della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica della qualità architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonchè della loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge ed altri regolamenti.

Il parere della Commissione edilizia è obbligatorio e consultivo.

Il parere negativo va debitamente motivato.

I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti; a parità di voti prevale quello del Presidente.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di n. 5 membri in prima convocazione e di n. 4 membri in seconda convocazione.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 29: Il testo dell'art. 29 viene sostituito dal presente.

### Formazione della Commissione Edilizia

E' istituita la Commissione edilizia così composta:

Membri di diritto:

1 - Sindaco o Assessore da lui delegato, che presiede;
2 - Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3 - Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica;
4 - Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

Membri elettivi:

N. 6 membri nominati dal Consiglio Comunale, tra cui due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza e gli altri quattro da scegliere preferibilmente fra Ingegneri, Architetti, Geologi, Avvocati, Geometri o Periti, artigiani di settore residenti nel Comune.

Membri uditori:

N. 2 membri uditori senza diritto di voto sorteggiati fra i tecnici giovani diplomati o laureati nei precedenti cinque anni che ne facciano esplicita richiesta per essere iscritti nell'apposito albo che verrà aggiornato ogni sei mesi e durano in carica sei mesi. Al sorteggio per il semestre successivo non partecipano quelli uscenti che potranno essere riconfermati solo in caso di mancanza di nuove iscrizioni.

Per i membri di cui sopra non è richiesta la preventiva iscrizione all'Albo professionale ed ad essi competono gli stessi eventuali emolumenti degli altri membri.

Esercita funzione di segretario della Commissione il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Durante la sua prima seduta la Commissione Edilizia nomina a maggioranza di voti dei presenti un vice Presidente da scegliersi tra i membri elettivi.

Il componente elettivo che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per le validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione si fà riferimento allo Statuto Comunale.

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Art. 30:
al comma 5, si aggiunge: Non si computamno i membri uditori.

## CAPO III
## UFFICI

### Art. 31
### Ufficio tecnico comunale

Il funzionario responsabile dell'Ufficio tecnico comunale competente redige per ogni domanda o denuncia pervenuta una breve relazione scritta sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, e inoltre fornisce tutti i chiarimenti richiesti dalla Commissione edilizia.

E inoltre compito del suddetto funzionario la tenuta e costante e tempestivo aggiornamento di una mappa catastale sulla quale debbono essere indicate con particolare colorazione e simbologia le aree costituite in pertinenza urbanistica, secondo le previsioni urbanistiche dei piani comunali.

Tale mappa è posta a libera consultazione del pubblico.

### Art. 32
### Parere del Sanitario dell'U.S.L.

Il parere prescritto dall'art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27-7-1934, n. 1265, salvo paricolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto.

Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO III
## PROCEDURE

### Art. 33
### Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Sull'osservanza di questa disposizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenenre, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Relatore e dal Segretario.

Il registro è vidimato prima del suo uso dal Sindaco, previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura «*ESAMINATO dalla Commissione edilizia .....*» completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 33:

4° comma: le parole "dal Relatore" vengono cancellate.

6° comma: le parole "di un Commissario" vengono cancellate.
si aggiunge: "..del Segretario".

# TITOLO IV
# ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

## CAPO I
## ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Art. 34
### Apertura e organizzazione del cantiere

Il titolare della concessione è tenuto a notificare per iscritto al Comune, l'inizio delle operazioni di organizzazione 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, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni.

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 competa, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rinfrangenti ad integrazione della illuminazione stradale secondo le vigenti norme in materia di circolazione stradale.

Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

### Art. 35
### Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali d'impiego e di risulta

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficenti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nella concessione edilizia, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.

La tassa di occupazione viene determinata ina base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Sono fatte salve le disposizioni del T.U.F.L. 14 settembre 1931, n. 1175 e dei provvedimenti tributari in materia di occupazione del suolo pubblico.

I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati sulle aree pubbliche.

È altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio o pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.

I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico pubblico o, dietro particolare autorizzazione, in altri luoghi, osservate le prescrizioni all'uopo impartite dall'autorità comunale.

### Art. 36
### Custodia del cantiere

La custodia del cantiere deve essere affidata dall'impresa esecutrice dei lavori, a persona di pieno affidamento, competenze e responsabile, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Ufficio tecnico comunale all'inizio dei lavori.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

## Art. 37
### Documenti da conservare in cantiere

In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti (Comune, Ispettorato del lavoro, ecc.):

a) la concessione edilizia, con una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto approvati;
b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, o a struttura metallica, copia del progetto con gli estremi del deposito al Genio Civile o alla Regione ai sensi della legge 1086/1971;
c) i disegni esecutivi, firmati dal progettista (ingegnere o architetto), di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
d) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

## Art. 38
### Tabella da esporre all'ingresso del cantiere

All'ingresso del cantiere deve essere esposta una tabella decorosa e visibile, con l'indicazione dell'opera in corso di realizzazione il numero della concessione edilizia ed i nominativi del titolare della concessione edilizia, del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calcolatore e direttore dei lavori delle opere in cemento armato.

## Art. 39
### Direttore dei lavori e costruttore

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia deve notificare per iscritto al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare per iscritto al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e firmare gli elaborati di progetto.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto, è obbligatoria per tutte le opere soggette alla L. 1086/1971.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonchè, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

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

## Art. 40
### Comunicazioni da farsi al Sindaco nel corso dei lavori

Il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, anche per la determinazione e verifica dei punti fissi di linea e di livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella dei progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Alle operazioni suddette hanno diritto di presenziare il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori, che deve fornire mano d'opera, strumenti, mezzi necessari per l'effettuazione di esse.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, 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 edilizia.

## Art. 41
### Inizio dei lavori

Il titolare della concessione o della autorizzazione deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori, almeno venti giorni prima del giorno di inizio.

almeno venti gorni prima del giorno di inizio.

I lavori si dicono iniziati allorchè, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale e funzionale successione di operazioni.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

## Art. 42
## Punti di linea e di livello - Fognatura e acquedotto

Con la comunicazione di inizio lavori di cui all'art. 41 deve essere chiesto per iscritto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la demolizione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

## Art. 43
## Termine dei lavori

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso fa venir meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma, della legge 17-8-1942, n. 1150.

## Art. 44
## Garanzie di incolumità da assicurare nel corso della gestione del cantiere

In ogni lavoro devono 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 per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- le norme di prevenzione incendi;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

## Art. 45
## Collaudi

a) *Collaudo statico.* Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica soggette alle disposizioni della L. 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.

b) *Collaudo di opere pubbliche.* Tutte 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 nelle relative leggi statali e regionali.

c) *Collaudo delle opere di urbanizzazione.* Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni che vengono acquisite al pubblico demanio sono soggette a collaudo, da eseguirsi a cura ed a spese del Comune.

d) *Collaudo dell'impianto termico.* Tutti gli impianti termici (sia che si tratti di nuovi impianti sia che si tratti di impianti preesistenti modificati) con potenza termica del focolare uguale o superiore alle 100.000 Kcal/h, debbono essere sottoposti a collaudo al fine di verificarne la conformità alla L. 373/1976.

Il certificato di collaudo deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune. Il Comune restituisce una delle copie, con l'attestazione dell'avvenuto deposito, al titolare della concessione.

Le visite di collaudo debbono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'impresa o un suo rappresentante.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 42:

Intestazione, aggiungere: "..e gas metano"

## CAPO III
## VIGILANZA SULLA ATTIVITÀ URBANISTICA EDILIZIA

### Art. 46
### Competenza ed attribuzioni del Sindaco

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione o autorizzazione.

Il Sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1982, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 deicembre 1923, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 per gli usi civici, nonchè delle aree di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma restando le ipotesi previste dai precedenti commi, qualora sia constatata dai competenti uffuffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui agli articoli 7 e successivi della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al Sindaco, il quale ne verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

# TITOLO V
## ABITABILITÀ - AGIBILITÀ - UTILIZZO

### Art. 47
### Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità - Domanda di autorizzazione e documenti a corredo

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonchè gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite ristrutturazioni o restauri non possono essere abitati o usati senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

La stessa autorizzazione del Sindaco è prescritta anche nel caso di cambiamento della destinazione d'uso del fabbricato o di parte di esse rispetto all'uso autorizzato.

La domanda di autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione nel momento in cui i lavori risultino ultimati.

La domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione che ha realizzato l'opera;
- estremi della suddetta concessione;
- esatta ubicazione e identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità.

Alla domanda vanno allegati copia dei seguenti documenti:

a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971, con l'attestazione da parte del Genio Civile o dell'ufficio regionale competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso.
b) certificato di collaudo dell'impianto termico per potenzialità superiori alle 100.000 kcal/ora;
c) dichiarazione congiunta di cui all'art. 17 della legge n. 373/1976;
d) collaudo delle rete fognaria;
e) autorizzazione del Sindaco all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici industriali costruiti in base ad autorizzazione comunale a sensi dell'art. 5 del D.P.R.n. 322/1961 su parere del C.R.I.A. così come previsto dall'art. 9 del sesto comma, del D.P.R. 17 marzo 1988, n. 175;
f) certificato rilasciato dal Genio Civile o dall'ufficio regionale competente attestante, ai sensi dell'art. 38 della legge n. 64/1974, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica;
g) nulla-osta dei VV.FF. per gli edifici soggetti al controllo per la prevenzione incendi;
h) certificato di autorità esterne all'Amministrazione comunale necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità della costruzione a destinazione normale o speciale, ivi compresi attestati di rispetto alle norme di sicurezza delle costruzioni (norme E.N.P.I. C.E.I. ecc.);
i) ricevuta comprovante il pagamento del diritto fisso per visita del funzionario U.S.L.;
l) ricevuta di versamento della tassa di concessione comunale.

### Art. 48
### Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità o di utilizzo

A costruzione ultimata e comunque prima che possano essere immesse persone nel fabbricato, il proprietario deve presentare al Comune apposita domanda per ottenere sia l'indicazione del numero civico sia il permesso di abitabilità, se trattasi di fabbricato ad uso di abitazione, ovvero di agibilità, se trattasi di fabbricato destinato ad altro uso (art. 38 D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136).

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità è subordinato:

a) all'esistenza di regolare concessione o autorizzazione per le opere realizzate;
b) alla conformità della costruzione al progetto approvato. Tale conformità è verificata mediante sopralluogo di funzionari dell'Ufficio tecnico;
c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni è condizioni eventualmente apposte nella concessione;
d) alla conformità delle destinazioni d'uso dei locali a quelle stabilite dal progetto approvato;
e) al fatto che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno. L'accertamento è fatto dal competente sanitario dell'U.S.L., il quale dovrà rilasciare il proprio parere obbligatorio e non vincolante entro i trenta giorni successivi al sopralluogo. Qualora il Sindaco non ritenga di adeguarsi al parere del sanitario dovrà motivarne la propria determinazione.

Art. 47:

5° comma lettera h): si aggiunge "legge n. 46 del 5/3/1990;"

L'Ufficio tecnico comunale e il funzionário dell'U.S.L. debbono effettuare le visite di controllo di cui ai precedenti punti entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di abitabilità.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e il costruttore debbono essere preavvertiti delle visite mediante apposita comunicazione e potranno essere presenti.

Gli altri accertamenti di cui al presente articolo sono svolti dal Sindaco tramite l'Ufficio tecnico comunale.

È ammesso anche il rilascio di un'autorizzazione di abitabilità o di agibilità limitata ad una sola parte dell'opera, purchè siano rispettate le seguenti due condizioni:

1) le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
2) sia stata fatta specifica domanda in proposito da parte dell'interessato.

Il documento con il quale il Sindaco rilascia l'autorizzazione all'abitabilità, all'agibilità o di utilizzo deve contenere:

- le generalità del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi della concessione e delle eventuali varianti alla quale la costruzione è legata;
- gli estremi di tutti gli atti e i certificati di autorità esterna all'Amministrazione comunale presentati a corredo della domanda;
- un richiamo agli eventuali ulteriori obblighi del concessionario in merito al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/1977;
- la data delle visita effettuata dal funzionario dell'U.S.L.;
- la data delle visite effettuate dall'Ufficio Tecnico comunale per l'accertamento della conformità alla concessione e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico;
- la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'abitabilità o l'agibilità;
- un richiamo all'obbligo di denunciare la nuova costruzione al N.C.E.U..

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere rilasciata entro novanta giorni dalla richiesta.

In caso di diniego dell'abitabilità, il Sindaco deve notificare al titolare della concessione le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

## Art. 49
## Utilizzazione abusiva di costruzioni

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure i proprietari che consentono a titolo gratuito o a titolo oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni di cui al 1° paragrafo dell'art. 47, prive dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenre l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale e del funzionario dell'U.S.L. nell'ambito delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

In assenza dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, illuminazione ecc. di effettuare le relative forniture.

## Art. 50
## Dichiarazione di inabitabilità

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esitenti, il Sindaco, sentito il funzionario dell'U.S.L., può dichiarare inabitabile un fabbricato o una parte di esso.

Eventuali trasgressori saranno denunciati all'autorità giudiziaria.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

# TITOLO VI
# PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

## CAPO I
## IGIENE

### Art. 51
### Igiene dell'ambiente

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvengono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma di questo articolo.

È comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

### Art. 52
### Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.). I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono 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 aerato di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quella della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Tutte le murature debbono 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 (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

## Art. 53
## Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 20 cm. e contenere un'adeguato spessore di materiale acusticamente coibente (lana di vetro, ecc.).

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.

Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di leggi in materia.

In particolare deve essere garantita un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;
- i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni e da locali destinati a pubblici esercizi;
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Per edifici, nei quali l'isolamento acustico, a giudizio del Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia e dell'Ufficiale sanitario, assuma particolare importanza ai fini dell'abitabilità o agibilità dell'edificio stesso, è necessario effettuare la verifica dell'isolamento acustico, secondo i criteri generali, i metodi di misura ed i criteri di valutazione dei risultati indicati nelle norme di cui alla circolare 30-4-1966, n. 1769 - parte I - del servizio tecnico generale del Ministero dei lavori pubblici.

Per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili debbono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico ecc.) debbono essere adottati specifici acccorgimenti per ottenre l'attenuazione dei rumori e per impedirne la trasmissione.

## Art. 54
## 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 ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici di cui al citato art. 3 del D.P.R. 1052/1977 sono i seguenti:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici ed 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 ed assimilabili;
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- edifici industriali ed artigianali.

In detti edifici le caratteristiche dell'isolamento termico devono essere comprese nei limiti fissati dal D.M. 10-3-1977, intendendo per caratteristica di isolamento termico il coefficiente volumico globale di dispersione termica espresso in chilocalorie al metro cubo per ora per salto termico di un grado centigrado (Kcal/h $m^3$ C).

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di ricaldamento 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 di coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonchè sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da ristrutturare.

Il titolare della concessione a costruire deve depositare prima del rilascio della concessione anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;

MODIFICHE ED AGGIUNTE

- documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in vista al loro comportamento al fuoco;
- relazione che illustri il calcolo di Cd e Cv 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 presentato una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali soggetti ad isolamento termico ai sensi della L. 30-4-1976, n. 373, nei quali sia stato installato un impianto termico di potenza al focolare non superiore a 500.000 Kcal/h, è subordinato alla presentazione di una dichiarazione congiunta, redatta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, con la quale ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alle documentazioni depositate dal committente a norma del primo comma dell'art. 17 della L. 30-4-1976, n. 373 e dell'art. 13 D.P.R. 28-6-1977, n. 1052.

Per gli edifici soggetti ad isolamento termico ai sensi della legge 30-4-1976, n. 373, nei quali sia stato installato un impianto termico di potenza al focolare superiore a 500.000 Kcal/h, l'ufficio comunale competente procederà, entro sei mesi dalla fine dei lavori, alla verifica della conformità dei lavori eseguiti alle documentazioni depositate dal committente a norma del primo comma dell'art. 17 della L. 30-4-76, n. 373 e dall'art. 13 D.P.R. 28-6-77, n. 1052.

## Art. 55
## Rifornimento idrico

1) *USI CIVILI*

Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi purchè derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (residenziale), innaffiamento privato, speciale (refrigerazione di edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti).

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90 mc. per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. n. 45/1974.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dalla Regione e comunque dichiarata potabile degli organi competenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili col pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

2) *USI INDUSTRIALI*

Si intendono compresi fra gli usi industriali tutti quelli non ricadenti nella casistica di cui al precedente punto 1).

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.

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della L. n. 319/1976.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la terebrazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione della Regione.

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 e 650/1979.

## Art. 56
## Allacciamento alla rete del gas

Per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas, l'utente dovrà eseguire l'impianto interno secondo le norme UNI-7129-72 (G.U. n. 203 del 7-8-1973) e successive modificazioni.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

## Art. 57
## Impianto termico

Tutti gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia; in particolare, ai fini del contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, gli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati da combustibili solidi liquidi, gassosi, negli edifici pubblici e privati, con esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali (regolamentati dal D.M. 23-11-82), devono avere caratteristiche di prestazione, installazione, esercizio e manutenzione tali da fornire una temperatura dell'aria negli ambienti non superiori a 20°C, tenendo conto delle condizioni climatiche locali e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

Ad esclusione dei locali situati negli edifici adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici o privati, ad attività commerciali o ricreative, può essere prevista la fornitura di temperatura maggiore, se richiesta per particolari esigenze.

Tutti gli impianti di produzione del calore destinati al riscaldamento degli ambienti appartenenti agli edifici di cui al primo comma di questo articolo e la cui potenza termica al focolare è maggiore o uguale a 50.000 Kcal/h devono essere dotati di un sistema automatico di regolazione del calore fornito all'impianto di utilizzazione, funzionante in relazione alle variazioni della temperatura esterna.

Gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari devono essere previsti e condotti in modo che l'acqua sia erogata a temperatura non superiore a 48°C.

In tutti gli impianti termici devono essere opportunamente coibentate le tubazioni, comprese quelle montanti in traccia o situate nelle intercapedini delle tamponature a cassetta, con spessori dell'isolante corrispondenti alle modalità specificata nel D.P.R. 28-6-77, n. 1052.

La relazione tecnica da presentare alle autorità comunali a corredo del progetto prima dell'inizio dei lavori, deve contenere i seguenti dati:

- categoria dell'edificio;
- volume espresso in mc.;
- coefficiente volumico: valore consentito dalla legge e valore di progetto (quest'ultimo calcolato come indicato all'art. 21 del D.P.R. 1052/1977);
- potenza termica massima consentita e potenza termica del generatore;
- componenti della centrale termica e dell'impianto di utilizzazione soggetti ad omologazione dell'I.S.P.E.S.L. Istituto Superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ex ANCC) a decorrere dall'1-7-82;
- descrizione del sistema automatico di regolazione;
- schema della rete di distribuzione, comprendente le caratteristiche dei componenti e le indicazioni relative alla coibentazione;
- fabbisogno termico per singolo ambiente, con eventuale elencazione e descrizione delle caratteristiche dei locali con particolari esigenze termiche (possibili di deroga rispetto alla temperatura limite di 20°C);
- giustificazione della potenza termica necessaria per la produzione di acqua per usi igienici e sanitari;
- rapporto tra consumo previsto di combustibile e il volume dell'edificio. La valutazione del consumo di combustibile non è richiesta quando si tratti di sostituzione o modifica di impianti esistenti con potenza termica al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h (116.000 W).

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nuovi o da ristrutturare ai sensi art. 1 D.P.R. 28-6-1977, n. 1052, nei quali sia stato installato un impianto termico di potenza al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h è subordinato alla presentazione di una dichiarazione congiunta, redatta dal progettista, dal costruttore e 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 dal committente a norma dell'art. 13 D.P.R. 28-6-77, n. 1052.

Per gli impianti termici di potenzialità superiore o uguale a 100.000 Kcal/h entro dieci mesi dal rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, deve essere depositato il certificato di collaudo.

I progetti di impianti termici aventi potenza al focolare superiore a 100.000 Kcal/h, alimentati a combustibili solido, liquido o gassoso, destinati a:

- riscaldamento e produzione di acqua calda per edifici;
- cucine e lavaggio stoviglie;
- lavaggio biancheria, sterilizzazione e disinfezioni mediche;
- forni da pane e forni di altre imprese artigiane;
- inceneritori di rifiuti fino ad una tonnellata al giorno;

devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comando provinciale dei Vigili del fuoco, al quale sono affidati il successivo collaudo e gli eventuali controlli.

Gli impianti alimentati a combustibili liquido potenza termica al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h restando soggetti alle norme antincendio in vigore, solo per quanto concerne i depositi di combustibili, superiori a 0,5 mc. (D.M. 16-2-1982).

MODIFICHE ED AGGIUNTE

Inoltre tutti gli impianti di potenza al focolare superiore alle 30.000 Kcal/h devono essere sottoposti alla preventiva approvazione da parte dell'ISPEL e collaudati dal medesimo ente, con frequenza periodica.

## Art. 58
## Impianto elettrico e impianto di ascensore

1) *Impianto elettrico*

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata 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 Elettrotecnica Italiana).

Tutti gli impianti elettrici devono essere progettati e costruiti tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente in cui sono installati e devono in particolare resistere alle azioni meccaniche, chimiche e termiche alle quali possono essere sottoposti durante l'esercizio.

Tutti i materiali o gli apparecchi devono essere rispondenti alle relative norme CEI-UNEL, ove queste esistano.

Nel caso di impianti elettrici da installare in luoghi con pericolo di esplosione o di incendio, le caratteristiche degli impianti stessi dovranno essere differenziate in funzione dei livelli di pericolosità conformemente alla classificazione definita nelle stesse norme CEI.

In particolare per gli impianti da realizzare nelle autorimesse e nelle officine di riparazione autoveicoli comprese nei tipi indicati all'art. 87 del D.M. 31-7-34, (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) debbono essere rispettate le prescrizioni ai fini della prevenzione incendi.

Negli edifici sociali soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/1978 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico debbono essere posti ad un'altezza massima di m. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dall'art. 16 del citato D.P.R. 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

2) *Impianto ascensore.*

Gli impianti di ascensore e di montacarichi debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi come definito dagli artt. 8, 9, 10 e 11 del D.P.R. 1497/63 e delle regole di sicurezza di cui al D.M. 9 dicembre 1987, n. 587.

Per gli impianti di ascensore negli edifici considerati nel D.P.R. 384/78, valgono le norme ivi contenute.

In tutti gli altri edifici, almeno per uno degli ascensori in dotazione, dovrà presentare i requisiti di cui all'art. 72 del presente regolamento.

3) *Progetti e collaudi*

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è subordinato alla presentazione di un certificato di regolare esecuzione dell'impianto elettrico, redatto dal direttore dei lavori.

Per particolari tipi di impianti, il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, può richiedere prima del rilascio della concessione edilizia, il progetto esecutivo dell'impianto elettrico e di quello di ascensore, redatto da un tecnico qualificato in materia.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è subordinato al collaudo dell'impianto elettrico, di quello di messa a terra di protezione, nonchè di quello di ascensore redatto da un tecnico qualificato che non sia intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'impianto.

## Art. 59
## Ventilazione meccanica
## ed impianto di condizionamento dell'aria

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

I locali destinati a servizi igienici e bagni le scale ed i relativi disimpegni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati ed aerati artificialmente, nel rispetto delle norme di cui agli artt. 18-19 L. 166/1975.

La ventilazione artificale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettro aspiratore 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.

La ventilazione artificiale dei locali adibiti ad edilizia scolastica dovrà essere eseguita secondo quanto specificato nel D.M. 18-12-1975 punto 5.3.12 (G.U. n. 29 dd. 2-2-76).

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consiglio U.N.I." corrispondenti alla L. 584/1975, art. 3 e D.M. 18-5-76.

Prima del rilascio della concessione edilizia relativa ad un edificio in cui deve essere installato un impianto di condizionamento dell'aria, il Sindaco può richiedere su parere conforme della Commissione edilizia il progetto esecutivo dell'impianto, insieme ad una relazione tecnica, redatta da un tecnico qualificato in materia ed iscritto all'Albo professionale, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto deve garantire una portata d'aria sufficiente in rapporto alle dimensioni dei locali, deve avere bocche di presa e di espulsione di portata idonea e trattamento termico igrometrico dell'aria, in modo da assicurare requisiti igienici adeguati all'uso dei locali.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia stato installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato alla presentazione di un certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore dei lavori.

Nel caso indicato nel quinto comma (progetto esecutivo dell'impianto) il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dei locali è subordinato alla presentazione del certificato di collaudo redatto da tecnico qualificato che non sia intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera.

## Art. 60

## Impianti di utilizzazione di energia rinnovabile (solare, eolica, ecc.) e alternativa

1) *Utilizzazione di energia solare per impianti di erogazione di calore a temperatura inferiore a 100 °C*

Gli edifici per i quali viene prevista l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali sono soggetti alle agevolazioni indicate all'art. 56 della legge 457/1978.

L'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda del tipo specificato e l'installazione dei relativi collettori solari piani è ammessa se conforme agli strumenti urbanistici attuativi.

L'installazione degli impianti che utilizzano energia solare:

- non è soggetta ad alcuna autorizzazione del Sindaco se già prevista nel progetto edilizio per il quale sia stata rilasciata regolare concessione oppure se avviene nell'ambito di operazioni di manutenzione ordinaria di immobili non vincolati.

In quest'ultimo caso il committente degli impianti è tenuto a fare al Sindaco la comunicazione cui all'art. 19 di questo regolamento edilizio;

- è soggetta ad autorizzazione nel caso in cui avvenga nell'ambito di operazioni di manutenzione ordinaria su immobili vincolati, oppure nel caso in cui avvenga nell'ambito di operazioni di manutenzione straordinaria (ad es. se viene costruita una terrazza per collocare i collettori solari). In questi casi l'autorizzazione viene rilasciata nelle forme e secondo le procedure stabilite agli articoli 20, 21 e 22 di questo regolamento edilizio per la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- è soggetta a concessione se comporta opere di manutenzione straordinaria su immobili vincolati come specificato all'art. 6 - lett. i) del presente regolamento.

2) *Produzione di energia elettrica e meccanica che utilizzi fonti di energia rinnovabile e/o alternativa, con potenza massima di funzionamento non superiore a 500 kw e con distribuzione nell'ambito del condominio, consorzio, cooperativa, ente o società di fatto titolare dell'impianto.*

I precedenti impianti possono essere installati nelle zone destinate dallo strumento urbanistico vigente ed attrezzature tecnologiche, oppure possono essere localizzati nelle aree di pertinenza degli edifici ai quali fórniscono l'energia.

L'installazione è soggetta ad autorizzazione comunale.

I documenti da allegare a corredo della domanda di autorizzazione, le procedure per l'istruttoria e le forme per il rilascio delle autorizzazioni sono specificate agli artt. 20, 21 e 22 di questo regolamento

MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO II
## TUTELA DELL'AMBIENTE

### Art. 61
### Eliminazione delle emissioni atmosferiche

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 impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonchè gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe ecc.) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabile; qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti: in questi casi sono da evitare i contatti col vano ascensore.

Il Sindaco può richiedere, qualora lo ritenga opportuno, al CRIA, gli accertamenti del contributo all'inquinamento atmosferico, da parte di qualsiasi stabilimento industriale esistente nel territorio comunale.

### Art. 62
### Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o ristrutturati devono disporre di un deposito per i contenitori dei rifiuti.

Tali depositi devono trovarsi, il più possibile vicino agli ingressi pedonali o carrai, delle singole proprietà e comunque a distanza non superiore a m. 10,00 dagli accessi stessi ed in posizione tale da essere facilmente accessibili agli addetti comunali trasporto immondizie.

Il manufatto per il deposito bottini dovrà essere costruito in muratura possibilmente in nicchia, chiuso da porte metalliche. Le aperture per l'aerazione dovranno essere adeguatamente protetto con reticelle antimosca.

Il pavimento del deposito dovrà avere una platea impermeabile con piletta di scarico; in adiacenza dovrà essere installata una presa d'acqua.

È vietata la costruzione e l'uso delle canne di raccolta o caduta delle immondizie.

Per ottenere la necessaria autorizzazione per la costruzione di tali depositi a servizio di edifici esistenti, il richiedente deve presentare domanda all'Ufficio tecnico comunale, per ottenere la necessaria autorizzazione.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO III
## PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

### Art. 63
### Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione - Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Nella costruzione di edifici civili destinati ad abitazione dovranno essere rispettate le norme di sicurezza antincendi di cui al Decreto del Ministero dell'Interno 16 maggio 1987, n. 246.

È richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per i seguenti edifici prima del rilascio della concessione ad edificare:

a) edifici industriali e artigianali;
b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00;
f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20,00;
h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;
i) edifici a struttura metallica.

### Art. 64
### Centrali termiche

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni delle leggi 26-7-1965, n. 996; 30-4-1976, n. 373, dei relativi regolamenti di esecuzione ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato.

1) *Centrali termiche a combustibile liquido*

a) *Locali destinati a contenere i focolari:* in tutti gli impianti di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, ai fini dell'idoneità alla prevenzione dell'inquinamento atmosferico e della sicurezza, detti locali devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale nel caso di impianto con potenzialità fino a 1.000.000 Kcal/h, o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialità superiore con un minimo di:

0,50 mq. per impianti di potenzialità fino a 500.000 Kcal/h;
0,75 mq. per impianti di potenzialità da 500.000 Kcal/h a 750.000 kcal/h;
1,00 mq. per impianti di potenzialità superiore a 750.000 Kcal/h.

La superficie minima ammessa per il locale è di mq. 6.

Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione di acqua calda per edifici civili, cucine e lavaggio stoviglie, sterilizzazioni e disinfezioni mediche, lavaggio biancheria e simili, distruzione rifiuti (fino a 1-t./giorno), forni da pane e forni di altre imprese artigiane trattanti materiali non combustibili nè infiammabili (definite ai sensi della legge 25-7-56, n. 860), con esclusione di quelli inseriti in cicli di produzione industriale (raffinerie di petrolio, industrie chimiche e tessili, ecc.) devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi di cui alla Circ. Min. Int. 73/1971.

Può essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purchè almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture verticali ed orizzontali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a m. 2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno 20 cm. e per l'altezza degli stessi 20 cm. le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso, compresi vani scala ed ascensore, l'accesso direttamente da spazi a cielo libero; le porte siano apribili verso l'esterno inconbustibili.

b) *Locali destinati al deposito dei combustibili*

Devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di 50 cmq.. Dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria.

I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio oppure interni, in quest'ultimo caso de-

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

vono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero.

Le pareti ed il solaio del locale devono presentare gli stessi requisiti richiesti per quelli destinati a contenere le caldaie. La porta di accesso deve in ogni caso avere la soglia sopraelevata, in modo che il locale possa costruire bacino di contenimento di volume uguale alla capacità dei serbatoi.

Le porte, gli accessi e le comunicazioni devono avere le stesse caratteristiche prescritte per i locali caldaia.

c) *Serbatoi:* i serbatoi destinati al deposito di combustibili liquidi devono essere a perfetta tenuta di liquido e di gas.

La capacità di ciascun serbatoio non può essere superiore a 15 mc.; possono tuttavia essere installati più serbatoi, purchè entro i seguenti limiti: se posti all'esterno del fabbricato, non più di sei serbatoi, se posti all'interno, non più di tre se interrati, di due se installati in vista.

Qualora il deposito superi detta capacità, oppure sia costituito da serbatoi installati all'aperto, si applicano le norme di cui al D.M. 31-7-34.

I serbatoi devono corrispondere alle caratteristiche specificate nella circ. Min. Int. 73 del 29-7-71.

2) *CENTRALI TERMICHE A GAS DI RETE*

Si considera gas di rete il gas prodotto dalla distillazione del carbon fossile, il gas prodotto dal "craking" di oli combustibili o di oli leggeri, il gas costituito da metano puro o miscelato con aria ed il gas comprendente la miscela di propano e aria.

Tutti gli impianti di pontenzialità superiore a 100.000 Kcal/h (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda per edifici civili, a forni da pane e forni di altri laboratori artigiani, a cucine e lavaggio stoviglie, al lavaggio biancheria e sterilizzazione, ad incenerimento di rifiuti (fino ad 1 tonnellata/giorno) devono osservare le seguenti disposizioni:

a) *ubicazione ed aerazione:* gli impianti dovranno essere installati preferibilmente in locali fuori terra e di facile accesso. Detti locali dovranno essere separati da locali attigui e senza comunicazione con essi, essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi; dovranno essere permanentemente aerati con afflusso di aria sia per la combustione del gas che per il ricambio.

L'afflusso dell'aria deve avvenire attraverso aperture ricavate su pareti esterne di superficie minima pari a $S = Q + 100$, ($S = cm^2 - Q = Kcal/h$, potenza al focolare dell'impianto).

L'aria per la combustione può essere adotta anche tramite tubazioni la cui portata deve essere di 1.1 mc/h per ogni 1000 Kcal/h di potenza termica al focolare.

I locali non devono risultare sottostanti a cinema, teatri, sale di riunione, autorimesse, scuole, chiese.

b) *accessi:* l'accesso deve avvenire da aree a cielo scoperto oppure attraverso disimpegno aerato direttamente dall'esterno a mezzo di aperture della superficie minima complessiva di mq. 0,50.

Il vano di accesso deve essere munito di porta a chiusura automatica, apribile verso l'esterno, a tenuta di fumo e con resistenza al fuoco pari a 30 minuti primi.

c) *dimensioni:* la distanza minima fra le pareti del locale e la caldaia non deve essere inferiore a m. 0,60. La distanza fra la faccia della caldaia in corrispondenza al bruciatore e la parete prospiciente non deve essere inferiore a m. 1,30.

La distanza fra la superficie superiore della caldaia ed il soffitto del locale non deve essere inferiore a m. 1,0, comunque l'altezza minima del locale non deve essere inferiore a m. 2,50.

d) *locali seminterrati e interrati:* le centrali termiche specificate al punto 1) possono essere realizzate anche in locali ubicati al piano seminterrato ed al primo piano interrato, a condizione che:

- il locale caldaia del piano seminterrato, oltre a rispettare le condizioni previste ai punti precedenti, presenti la superficie di aerazione sulla parete esterna maggiorata del 50%;
- il locale del primo piano interrato, oltre a rispettare le condizioni previste ai punti precedenti, presenti almeno una parete con le aperture su una intercapedine di larghezza non inferiore a m. 0,60 e la superficie di aerazione su detta parete maggiorata del 50%.

  L'intercapedine dovrà essere sufficientemente ventilata, onde consentire l'afflusso di aria al locale; inoltre non dovrà essere attraversata da tubazioni di adduzione gas a menochè non siano poste in guaina aperta alle due estremità comunicanti con l'esterno.

## Art. 65
## Autorimesse

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 31-7-34, alle successive Circolari emanate dal Minitero dell'Interno, al D.M. 20-11-81.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO IV
## PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E DI BUONA COSTRUZIONE

### Art. 66
### Normativa antisismica

Nelle zone classificate come sismiche a sensi di legge nonchè in quelle ad esse equiparate in base a disposizioni del P.R.G., devono essere osservate le norme e le prescrizioni di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 per le costruzioni in zona sismica, dalla legge 7 luglio 1974, n. 64 e dal D.M. 3 marzo 1975, n. 39 e D.M. 3 marzo 1975, n. 40, D.M. 19 giugno 1984 e D.M. 14 luglio 1984.

### Art. 67
### Norme tecniche di buona costruzione

In ogni costruzione debbono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici, nonchè di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici.

In particolare dovranno essere osservate le norme stabilite dalla legge 25 novembre 1962, n. 1684, della legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonchè dal D.M. 9 gennaio 1987 relativo alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in murature e per il loro consolidamento.

Per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefebbricate dovranno essere osservate le norme tecniche di cui al D.M.L.P. 3 dicembre 1987.

Per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione dovranno essere osservati i criteri generali e le prescrizioni di cui al D.M.L.P. 11 marzo 1988.

Art. 66: Viene sostituito con:

Art. 66

Consolidamento

Nelle zone ammesse a consolidamento ai sensi di legge nonchè in quelle ad esse equiparate in base a disposizione del P.R.G., devono essere osservate le norme e le prescrizioni di cui all'art. 2 della legge 2.2.1974, n. 64.

## CAPO V
## REQUISITI DEI LOCALI

### Art. 68
### Classificazione dei locali - Definizioni

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due locali, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altro.

I locali si classificano come segue:

1 - locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

A) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

B) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);

C) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive, androne, vani scala).

2 - ambiente per attività turistiche, commerciali, direzionali:

A) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;

B) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;

C) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti.

### Art. 69
### Requisiti minimi dei locali e degli alloggi

Negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le caratteristiche di cui ai seguenti commi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. (Art. 3 - D.M. 5 luglio 1975).

Qualora s'intenda fruire dei mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato o della Regione, di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, la superficie massima di ogni alloggio al netto dei muri perimetrali ed interni, non può superare i mq. 95 oltre mq. 18 per posteggio macchina.

Gli alloggi, monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone (art. 3 D.M. 5 luglio 1975).

Tutti i locali devono essere provvisti di finestra apribile, su spazi scoperti di dimensioni accettabili sotto il profilo igienico e sanitario.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia).

Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al pranzo-soggiorno, purchè comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I locali di cui al precedente articolo 68 devono avere le caratteristiche descritte ai successivi paragrafi.

*Altezza:*

a) Locali di categoria 1/A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70.

Qualora si intenda usufruire dei contributi di cui alla legge n. 457/1978, l'altezza dei locali non potrà essere superiore a ml. 2,70 e per i Comuni montani al di sopra dei 1000 m. sul livello del mare, può essere ammessa una altezza minima di m. 2,55.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per locali di categoria 1/A deve corrispondere ai minimi sopra descritti con un minimo nel punto più basso di m. 1,60.

b) Locali di categoria 1/B: altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40 e non superiore a m. 2,70 a sensi della richiamata legge n. 457/1978.

c) Locali di categoria 1/C: altezza minima non inferiore m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala. I locali destinati a garage singoli, autorimesse private, depositi o rispostigli la cui altezza utile superi i m. 2,40 sono considerati ai fini del calcolo della superficie utile.

d) Locali di categoria 2/A: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo prescrizioni particolari.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima intera utile deve essere portata a m. 4,50.

Art. 69:

8° comma, lettera d), aggiungere: Per i locali risultanti da ristrutturazioni o restauri o ubicati in fabbricati esistenti sono consentite altezze inferiori a m. 3,50 e comunque non inferiori a m. 2,70, fatte salve le condizioni igieniche sanitarie

Illuminazioni e ventilazioni, lettera b), sotituire: "1/12" con "1/8 di cui almeno la metà apribile".

e) Locali di categoria 2/B: altezza minima netta m. 2,70.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, possono essere ammessi locali con requisiti di altezza di quelli elencati ai precedenti punti.

*Dimensioni e dotazioni.*

a) Locali di categoria 1/A: le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie.
Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.
Nelle cucine deve essere previsto lo spazio per lavastoviglie.

b) Locali di categoria 1/B: nei locali destinati a servizi igienici deve essere previsto uno spazio per la lavatrice con relativi attacchi e scarichi.

c) Locali di categoria 2/A: nei locali di questa categoria aperti al pubblici, le dimensioni e le finiture sono previste dal D.P.R. n. 384/1978.
Per i negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali valgono le dimensioni definite dal Piano commerciale.

d) Locali di categoria 2/C: per i servizi igienici di questi locali aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal richiamato D.P.R. n. 384/1978.

*Illuminazione e ventilazione.*

a) Tutti i locali appartenenti alla categoria 1/A, 2/A e 2/B devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta, come previsto dal D.M. 5 luglio 1975.
Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.
Per i locali di categoria 2/A possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione e/o ventilazione.

b) Locali di categoria 1/B, 1/C e 2/C: in tali locali il rapporti tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.
È consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
1) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata;
2) gli impianti siano collegati ad acquedotti con funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
3) in ciascuno di detti ambienti non vengano istallati apparecchi a fiamma libera.
I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria 1/A, 2/A, e 2/B.
Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di un'unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale ecc.) dotato di più servizi igienici almeno uno dei quali deve avere il disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria 1/A, 2/A e 2/B, deve essere unicamente asservito a tale locale.

## Art. 70
## Piani interrati, seminterrati e sottotetti - Cavedi e chiostrine

1) *Piani interrati.*

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna all'edificio.
I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 68 punto 1/C e punto 2/C a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.
Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

2) *Piani seminterrati.*

I locali seminterrati non possono essere destinati ad abitazione o ad uffici, ad eccezione dei casi qui di seguito indicati.
Le unità di abitazione realizzate su terreni in pendenza naturale potranno essere considerate abitabili, qualora più della metà del perimetro dell'unità abitativa stessa abbia il pavimento fuori terra.
Lungo il perimetro residuo potranno essere realizzati soltanto locali per le destinazioni d'uso consentite nei piani interrati.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.

3) *Sottotetti.*

I locali sotto le falde del tetto, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili.

4) *Chiostrine o cavedi.*

Nelle nuove costruzioni non sono ammessi chiostrine o cavedi.

5) *Cortili.*

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare a ventilare anche locali abitabili, come definiti nel precedente articolo 68.

I cortili devono avere una superficie non inferiore a 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme delle relative zone residenziali per le distanze tra i fabbricati e le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sia del P.R.G. che dei piani attuativi del P.R.G. stesso.

Per i cortili da realizzare su confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso in un edificio unico, a condizione che venga conclusa tra i confinanti a loro spese, una convenzione legale; la divisione dei cortili comuni così realizzati potrà essere costituita da una recinzione di altezza non superiore a ml. 1,80.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi 1 ml. 1,20, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazione atte a convogliare le acque meteoriche ed essere facilmente accessibili dall'esterno.

## Art. 71
## Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere sociale, le strutture ricettive alberghiere nonchè i locali pubblici e le banche debbono essere costruiti in conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 27 della legge n. 118/1971, D.P.R. n. 384/1978.

La prescrizione vale per le nuove costruzioni, nonchè per quelle già esistenti nel caso siano sottoposte ad interventi di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria.

## Art. 72
## Accessibilità degli edifici

Negli edifici non considerati nel precedente art. 71, con numero di piani abitabili superiore a 3 e con altezza superiore a 9 ml., con accesso comune e collegamenti orizzontali e verticali, al fine di agevolare l'accessibilità da parte delle persone fisicamente svantaggiate e/o minorate, devono essere dotati di ascensore; debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni.

1) I percorsi pedonali di collegamento, che servono ciascun gruppo di appartamenti con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio, di almeno uno degli accessi all'edificio, debbono presentare un andamento quanto più possibile semplice ed avere le seguenti caratteristiche:
   - a) la larghezza minima del percorso pedonale deve essere di ml. 1,20;
   - b) la pendenza massima longitudinale del percorso non deve superare il 5%. È ammessa una pendenza longitudinale dell'8% purchè il percorso venga interrotto, ogni 10 m. del suo sviluppo lineare, con ripiani orizzontali di riposo della lunghezza minima di ml. 1,50;
   - c) nel caso di punti singolari del percorso, e fino ad un dislivello massimo di cm. 10, sono tollerate pendenze del 16%. La successione dei punti singolari non può avvenire a distanza inferiore di m. 1,50 tra la fine e l'inizio di due punti successivi. L'intervallo deve essere orizzontale;
   - d) eventuali scale esterne all'edificio devono avere rampe rettilinee, formate da gradini con pedata minima di cm. 27 ed alzata non superiore a cm. 16. Devono essere dotate di corrimano, anche in nicchia, da entrambi i lati.

MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 71:
primo comma, alla fine aggiungere:..e legge n. 13 del 9 gennaio 1989.

Art. 72:

1° comma, punto 1) d), aggiungere:ed avere una larghezza minima di m. 1,20 o di m. 1,00 nel caso di ristrutturazione, trasformazione conservativa e conservazione morfologica.

2) Almeno uno degli accessi dall'esterno a zone comuni dell'edificio, dalle quali siano raggiungibili i diversi piani di distribuzione, deve essere allo stesso livello dei percorsi pedonali o raccordati ad essi mediante rampe aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 1). Tali accessi debbono avere una luce minima netta di ml. 1,00. Se dotati di serramento, questo deve essere ad unica volata. Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello ed estendersi entrambi per una profondità di ml. 1,50. Qualora sia indispensabile realizzare una soglia, il dislivello massimo non deve superare i cm. 2,5.
3) All'interno dell'edificio il passaggio dei percorsi principali orizzontali ed almeno uno di quelli principali verticali (ascensori) che servono ciascun gruppo di appartamenti, deve avvenire attraverso ripiani di distribuzione della profondità minima di ml. 1,50.
4) Almeno uno degli ascensori che servono i diversi livelli per ciascun gruppo di appartamenti, deve presentare le seguenti caratteristiche:
   - a) cabina con dimensioni nette, minime interne di ml. 0,90 x 1,30, con il lato maggiore disposto secondo la profondità e l'accesso dal lato minore;
   - b) porte automatiche con luce netta minima di ml. 0,80;
   - c) inizio della corsa dalla quota più bassa della costruzione.

La normativa di cui sopra, ai punti 1 e 2, dovrà essere in ogni caso rispettata relativamente ai piani terra di tutti gli edifici ad uso abitazione, esclusi quelli unifamiliari anche aggregati.

La normativa di cui sopra vale per le nuove costruzioni, nonchè per le costruzioni esistenti sottoposte ad interventi di restauro ristrutturazione, manutenzione straordinaria.

Per gli edifici esistenti, per gli interventi di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria, nel caso in cui il richiedente dimostri che l'adeguamento alle norme del presente articolo non è realizzabile secondo le normali tecniche costruttive, potranno essere ammesse deroghe parziali o totali alle presenti norme, previa verifica e conferma, sulla loro inapplicabilità nel caso specifico, da parte della commissione edilizia.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO VI
## EDILIZIA RURALE

### Art. 73
### Impianti a servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 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, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima i m. 2,50 e una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno 30 m. Quando contengono oltre venti animali saranno distanti non meno di 50 m.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata un abbeveratoio per ogni due capi di bestiame ed una presa d'acqua con porta-gomma.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno 10 m.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacatesi devono poter pulire e disinfettare.

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e, pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

### Art. 74
### Letamai e concimaie

I letamai sono ammessi solo nelle zone agricole.

Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi d'acqua e devono distare non meno di ml. 25 da questi e così pure dai depositi, dalle condutture dell'acqua potabile, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti con capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi dovranno essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti e impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotati di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei fossetti.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 73:
Aggiungere: Nel caso di accorpamento di terreni a destinazione agricola la volumetria massima ammissibile sul lotto, che dovrà avere la dimensione minima di mq. 1.500, è di 0,25 mc./mq.. L'accorpamento dei terreni non potrà essere superiore a mq. 15.000.

## CAPO VII
## ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI ELEMENTI DI DECORO URBANO

### Art. 75
### 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, su conforme parere della 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, sovra strutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Le coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernai, ecc.) costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Soltanto in casi eccezionali di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a tetto con falde sfalsate o rivolte verso l'interno nonchè le coperture a terrazza.

L'ultimo piano degli edifici, anche se ricavato in mansarda, non deve presentare esternamente delimitazioni perimetrali inclinate e coperte da materiale normalmente usato per i tetti; deve, inoltre, esseere strutturato in modo che il raccordo tra copertura e muratura perimetrale sia risolto secondo una forma architettonicamente corretta.

### Art. 76
### Decoro degli spazi

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e. ove possibile, arborati.

Non è ammesso realizzare rilevanti riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del marciapiede intorno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente il lotto.

A tal riguardo, il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la formazione, 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.

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

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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

### Art. 77
### Strade

Le nuove strade debbono essere dimensionate sulla base delle norme tecniche del CNR.

I piani urbanistici attuativi del P.R.G. non debbono comunque prevedere strade interne con pendenza superiore all'8-9%.

A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessi l'aspetto della strada o l'arredo urbano dovranno:

— se relativi a strade già totalmente o parzialmente definite, dimostrate con documentazione grafica e

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 75:
comma 1°, alla fine, aggiungere: Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenute nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

fotografica il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;
— se relativi a strade di nuova apertura occorrerà presentare un progetto che possa divenire progetto guida per tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

Per quanto riguarda le recinzioni, si veda anche il successivo art. 90.

## Art. 78
## Tinteggiature

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.

Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte deve essere preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico del Comune, su conforme parere della Commissione edilizia.

È vietato colorire le parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio.

Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiature del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorite integralmente.

Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

## Art. 79
## Elementi aggettanti

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Balconi a sbalzo, pensiline, debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre 1,30 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede nè il 10% della larghezza media dello spazio antistante.

Per i balconi del primo piano degli edifici, la proiezione orizzontale massima dell'oggetto deve distare di almeno 0,50 cm. dal filo della cordonata del marciapiede.

## Art. 80
## Tende mobili

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità nè limitare la visibilità.

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20.

La proiezione orizzontale massima dell'aggetto della tenda deve distare di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presentati più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, il Comune può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purchè detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

**Art. 79:**
**1° comma, dopo le parole "oggetti maggiori di": sostituire "cm.10" con "cm. 30".**
si aggiunge:Per le zone "A" vale quanto previsto dall'art. 35, lettera f) ultimo comma del P.R.U.G.".

Sono proibite insegne o infisssi o vetrine che coprano parti ornamenti delle facciate.

Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal livello del marciapiede ed il loro aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede.

Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

Nei nuovi edifici che compendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

Non sono ammesse lungo le strade tabelle indicatrici di attività che non siano di evidente interesse pubblico.

## Art. 81
## Tabelle stradali e numeri civici

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di aspetto decoroso, di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.

Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo la richiesta di abitabilita.

Tali tabelle dovranno essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'amministrazione gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese delle proprietà, la apposizione di indicatore di tipo conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

## Art. 82
## Chioschi, cabine telefoniche e pensiline, armadietti della SIP e delle Aziende municipalizzate

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate dei 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.

Gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili sono soggetti all'autorizzazione del Comune.

## Art. 83
## Antenne radiotelevisive e collettori solari

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

Per quanto riguarda gli impianti anche trasmittenti debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione del Sindaco e analogamente per i collettori solari.

I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Per i nuovi edifici, dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto della concessione edilizia.

Per le parabole c'è una delibera (1985 circa) in cui è prescritto che non si possano mettere fuo

prospetti principali

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

## Art. 84
### Parapetti, balaustre, ringhiere

I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente e devono avere un'altezza di almeno m. 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente.

I parapetti pieni delle finestre devono avere un'altezza di almeno m. 0,90 misurata alla parte fissa e continua più alta (es. telaio fisso del serramento).

Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrature antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno m. 1,00.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a m. 0,10.

Ogni piano di calpestio prospicente spazi situati ad una quota inferiore di almeno ml. 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.

Il parapetto per dislivelli non superiori a ml. 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore da 1,00 ml.

## Art. 85
### Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate

Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di fronda di proporzionata capacità.

Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo od in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali.

I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 3,50 del piano del marciapiede.

È vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

## Art. 86
### Opere in zone di particolare interesse

Nelle zone di interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale, classificate come tali dal P.R.G., l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme, valide fino all'entrata in vigore delle norme dei piani attuativi:

- le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata o in pietra artificiale bocciardata;
- i serramenti debbono essere realizzati in legno, bronzo o, in casi particolari, in alluminio scuro;
- gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo, con pendenze uguali o poco difformi da quelle preesistenti;
- gli abbaini possono essere realizzati solo in sostituzione di altri preesistenti.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

## CAPO VIII
## MOBILITÀ PEDONALE E VEICOLARE

### Art. 87
### Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali

La pavimentazione di marciapiedi, di portici, di gallerie e di pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite previa autorizzazione con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Nel caso che gli spazi suddetti prospettino su zone a quota inferiore di almeno 30 cm., valgono le norme di cui al quinto comma dell'art. 84.

Lungo le strade del centro urbano, dove prevalgono marciapiedi pavimentati in profido, pietra o pietra artificiale, nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di tappeto bituminoso; in questi casi il materiale di pavimentazione del nuovo marciapiede o del marciapiede ripristinato dovrà essere uniformato a quello precedente nella stessa strada.

I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50.

Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o opere alberature la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a 1,20 ml..

In casi particolari il Sindaco può consentire di ridurre la larghezza minima a 1,20, su parere conforme della Commissione edilizia.

È vietato, salvo casi del tutto eccezionali o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi privati o pubblici.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico; per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed inderformabile, con feritorie di larghezza non superiore a 5 mm.; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purchè munite di opportune difese.

Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali, le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed è comunque vietato l'uso di materiali bitumosi o cementizi.

L'ampiezza dei porticati di pubblico passaggio, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

### Art. 88
### Percorsi ciclabili

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e dovranno possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

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

### Art. 89
### Passi carrai e uscite dalle autorimesse

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente.

Per i nuovi edifici le rampe di uscita dalle autorimesse interrate o seminterrate debbono terminare almeno m. 4 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati).

Le rampe di autorimesse con numero di autoveicoli superiore a 9 dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.M. 20-11-81.

Se il numero dei veicoli non è superiore a 9 la larghezza minima delle rampe può essere ridotta a m. 2,50 se rettilinea.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano.

# MODIFICHE ED AGGIUNTE

## Art. 90
## Recinzioni

Le recinzioni su strade o tra proprietà, non debbono superare l'altezza di m. 1,80, misurata con riferimento alla quota più alta del terreno.

Le nuove recinzioni debbono in ogni caso uniformarsi, quanto più possibile, per dimensioni e materiali, a quelle dei lotti adiacenti.

Di norma, lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a ml. 0,60, misurata a partire dalla quota più alta del terreno; sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando a giudizio del Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e orografiche della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio.

In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i cancelli di ingresso dei passi carrai possono essere arretrati dalla linea di recintazione di almeno m. 1,50, in modo da facilitare l'entrata o l'uscita degli autoveicoli.

Gli strumenti urbanistici attuativi debbono dettare norme e prescrizioni specifiche per la recinzione, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

Nelle nuove recinzioni deve venire inserito il vano per il contenimento delle immondizie, in conformità a quanto prescritto nell'art. 62, e se necessario, il vano per i contatori.

## Art. 91
## Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo libero

I depositi di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero dovranno essere sistemati in modo appropriato ed in conformità alle prescrizioni che il Comune dovrà fornire in sede di rilascio dell'autorizzazione.

Tali prescrizioni riguardano le recinzioni, gli accessi alla viabilità, la salvaguardia ambientale.

Nel caso di depositi o esposizioni esistenti, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di autorizzazione.

In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

## Art. 92
## Parcheggi

Ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 1150/1942, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

Tali spazi possono essere interni all'edificio o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso.

Le aree private inedificate, non attribuite a pertinenza di alloggio, che risultano vincolate inedificabili al servizio dell'edificio, con atto trascritto nei registri immobiliari al fne del rilascio del titolo edilizio, sono sempre i godimento collettivo dei residenti, ivi compreso il parcheggio dei loro veicoli. La disposizione si applica secondo le norme sul condominio degli edifici ed anche per quelle aree originariamente destinate al distacco ed al rispetto.

Gli spazi per parcheggio includono gli spazi per la sosta dei veicoli, quelli necessari alla manovra e quelli per l'accesso e l'uscita dei veicoli.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza sia di urbanizzazione primaria, debbono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere l'approvazione della concessione o del piano urbanistico attuativo.

I parcheggi interrati (compresi gli spazi di manovra) devono venire coperti con copertura piana adattata a giardino o manto erboso.

La copertura non è obbligatoria o in casi del tutto particolari o quando il perimetro delimitante il parcheggio venga risolto per almeno 2/3 della sua altezza con declivi erbosi.

Art. 92:
Si aggiunge: Salvo nel caso di fabbricati destinati ad impianti tecnologici non richiedenti per il loro funzionamento la presenza di personale, devono essere previste, per alcune destinazioni d'uso le seguenti dotazioni di aree per parcheggi.
a) edifici commerciali, banche, magazzini e centri di vendita: 1 posto macchina (12 mq. al netto di spazi di manovra) ogni 20 mq. di superficie lorda totale.
b) edifici industriali ed artigianali di produzione:
1 posto macchina ogni 100 mq. di superficie lorda totale;
c) Edifici scolastici:
n. 2 posti macchina ogni aula di scuola dell'obbligo.
d) Edifici adibiti al culto, spettacolo, cultura, e ristoranti: 1 posto macchina ogni 15 posti a sedere.
e) Edifici adibiti ad albergo e similari: 1 posto macchina ogni tre posti letto.

# TITOLO VII
# PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

## CAPO I
## PIANI DI LOTTIZZAZIONE

### Art. 93
### Piano di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)

La domanda per redigere un piano di lottizzazione di iniziativa privata (P.L.C.), redatta in carta bollata, deve essere presentata al Comune e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista con timbro e numero di iscrizione all'albo professionale.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1) Relazione illustrativa del progetto e della sua conformità alle norme urbanistiche vigenti. Tale relazione dovrà indicare eventualmente, per ciascuna delle opere di urbanizzazione primaria non previste dal progetto, i motivi dell'esclusione. Dovranno, inoltre, essere riportati i criteri seguiti nella determinazione della quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, motivando sempreadeguatamente esclusione delle quote a carico del lottizzante;
2) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala adeguata (1:200 o almeno 1:500) con l'indicazione dei capi saldi di riferimento o di orientamento;
2a) Cartografia geologica limitatamente alle aree nelle quali tale cartografia è prescritta dalle indicazioni contenute nella relazione allegata alla cartografia geologica predisposta dal Comune;
3) Planimetria di progetto nella stessa scala con l'indicazione degli usi previsti per le varie zone e delle relative tipologie edilizie;
4) Schemi e progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
5) Tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
6) Quaderno delle norme tecniche con le prescrizioni edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzioni, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora nelle aree verdi ecc.;
7) Estratto del piano regolatore generale per la zona interessata alla lottizzazione;
8) Estratto e certificato tavolare dei terreni inclusi nella lottizzazione nonchè eventuale progetto di frazionamento dei fondi;
9) Planimetria su mappa catastale, riportante i limiti delle proprietà, nonchè le destinazioni d'uso del suolo, previste dallo strumento urbanistico vigente;
10) Indicazioni della disposzione planivolumetrica degli edifici. I documenti allegati alla domanda, debitamente firmati dal proprietario o dai proprietari e dai tecnici che li hanno redatti nei limiti delle proprie competenze professionali, devono essere presentati in 4 copie.

### Art. 94
### Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della legge n. 847/1964 e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in conformità a quanto prescritto nel quaderno degli ambiti allegato alle norme del P.R.G., oppure è determinata in sede di convenzione, facendo riferimento agli oneri delle tabelle parametriche regionali in applicazione della legge n. 10/1977;
c) il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
d) l'impegno a effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, vincolato a favore del Comune per un valore pari all'80% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

e) l'impegno a eseguire su richiesta del Comune, a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio in base all'art. 28 della legge n. 1150/1942.

### Art. 95
### Oneri sostitutivi della concessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo a inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

### Art. 96
### Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico comunale, della Commissione edilizia comunale, sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Qualora la lottizzazione non risulti conforme alle norme del P.R.G. o presenti altre carenze, il Sindaco respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato e restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda.

Dopo l'approvazione della deliberazione consiliare si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario o ai proprietari.

### Art. 97
### Validità dell'autorizzazione per la lottizzazione

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci anni.
Può convenirsi anche un termine più breve.

### Art. 98
### Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzione - Controlli

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dal presente regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

### Art. 99
### Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco in concomitanza con la realizzazione, anche per fasi funzionali, delle opere di urbanizzazione e dopo il collaudo delle stesse.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

**Art. 96:**
primo comma, alla fine aggiungere:..previa nulla-osta del Provveditore Regionale alle OO.PP., sentita la Sezione Urbanistica Regionale (art. 28 legge 17/8/1942, n. 1150).

## Art. 100
### Concessioni edilizie nella lottizzazione

Per la domanda e il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel titolo II del presente regolamento.

Il contributo concessorio di cui all'art. 5 della L. 10/77 è determinato dal conguaglio ai sensi dell'art. 11 della stessa legge.

## Art. 101
### Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone e presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non adericono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il Sindaco è tenuto a disporre la lottizzazione d'ufficio, nei modi stabiliti dai due ultimi commi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, entro il termine di 60 giorni dalla data in cui un numero di proprietari corrispondenti almeno alla metà dell'estensione dell'ambito da lottizzare, ne abbia fatta richiesta.

## CAPO II
## PIANO DI RECUPERO DI INIZATIVA PRIVATA (P.R.I.P.)

### Art. 102
### Proposta di piano di recupero

Ai sensi dell'art. 30 della L. n. 457/1978, i proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate in base all'art. 27 della citata legge 457/1978, possono presentare piani di recupero relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purchè rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, con timbro e numero di iscrizione all'albo professionale.

Alla domanda vanno allegati:

a) stralcio del piano regolatore con le zone di recupero e con l'indicazione dei limiti del piano di recupero;
b) planimetria catastale aggiornata dello stato di fatto dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
c) elenchi catastali delle proprietà (edificì ed aree) comprese nel piano;
d) documentazione dello stato di fatto, relativo agli elementi costitutivi del tessuto edilizio, attraverso un congruo numero di piante, sezioni, prospetti, fotografie ed altri opportuni sistemi di rappresentazione, atto ad evidenziare gli elementi fisici delle costruzioni, le loro condizioni statico-igieniche, le modalità d'uso in atto ai diversi livelli, gli indici di affollamento, la distribuzione delle proprietà, il titolo di godimento per ciascuna destinazione d'uso;
e) schemi progettuali, in scala adeguata, che illustrino in maniera dettagliata con riferimento all'art. 31 della legge n. 457/1978, i tipi di intervento previsti per ciascun edificio e gli usi dei nuovi spazi conseguenti agli interventi, con i relativi dati dimensionali. Negli elaborati progettuali si devono esplicitare: gli edifici di proprietà degli Enti pubblici nonchè gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;
f) schemi progettuali relativi agli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica illustranti il nuovo assetto infrastrutturale, la sistemazione spaziale e dimensionale dei lotti di fabbricazione per i quali si prevedono modifiche.
g) planimetria catastale con l'indicazione delle unità minime di intervento di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978;
h) relazione illustrativa comprendente un programma, anche temporale, di attuazione del piano;
i) estratto e certificato immobiliare dei terreni interclusi nel piano, nonchè eventuale progetto di frazionamento;
l) norme tecniche di attuazione;
m) bozza di convenzione sottoscritta dai proprietari contenente le previsioni stabilite dall'art. 28, 5° comma della legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

### Art. 103
### Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del P.R.I.P.

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, corredata da tutti gli elaborati e da tutti i documenti specificati nel pecedente articolo 102 va presentata al Comune. Verificata l'esistenza della documentazione prescritta, il Comune rilascia apposita ricevuta, con numero di protocollo e data di arrivo.

L'Ufficio tecnico comunale istruisce la domanda di approvazione verificando:

- la conformità del progetto alle prescrizioni generali e particolareggiate del P.R.G. alle indicazioni dell'eventuale delibera consiliare che delimita le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978;
- la conformità del progetto alle disposizioni del presente Regolamento edilizio;
- la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonchè alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o la destinazione d'uso alla quale il P.R. è finalizzato.

Nel caso in cui venga verificata la mancanza della documentazione prescritta dal precedente articolo 102 o nel caso in cui si renda comunque necessaria la presentazione di ulteriore documentazione,

MODIFICHE ED AGGIUNTE

il Sindaco ne fa richiesta scritta all'interessato. L'iter della pratica (alla quale viene assegnato un nuovo numero di protocollo) inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione mancante.

Completata l'istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale, il Sindaco trasmette la pratica alla Commissione edilizia comunale.

Il Sindaco dispone anche l'invio del P.R.I.P. alle autorità esterne all'Amministrazione comunale alle quali compete di rilasciare autorizzazioni, nulla-osta o pareri in rapporto ai vincoli eventualmente gravanti sull'area di intervento.

Ottenuto il parere della Commissione edilizia comunale, il Sindaco trasmette il P.R.I.P. e la relativa bozza di convenzione corredati dei suddetti pareri, al Consiglio comunale.

Il consiglio comunale adotta il P.R.I.P. e la relativa convenzione, tenuto conto dei pareri consultivi degli organi comunali.

La delibera determina gli effetti di salvaguardia analoghi alle delibere di adozione delle zone di recupero che comprende l'individuazione delle aree soggette a piano di recupero.

Non appena il C.R.C. avrà provveduto alla trasmissione della delibera e della relativa documentazione con il visto di legittimità, il piano sarà da considerarsi esecutivo a tutti gli effetti.

Una copia del P.R.I.P. e della relativa convenzione, muniti degli estremi della delibera di Consiglio comunale di approvazione, viene restituita al soggetto attuatore dell'intervento.

# TITOLO VIII
# DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

## Art. 104
## Definizioni urbanistiche

1) *Superficie territoriale.*
La superficie territoriale (St) è la superficie espressa in ettari, conprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal piano regolatore.
Vanno altresì eclusi, ai fini del computo della St, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori.

2) *Superficie fondiaria* - (lotto di pertinenza).
La superficie fondiaria (Sf) è la superficie espressa in mq. costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria.

3) *Indice di fabbricabilità territoriale.*
L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St), di cui alla precedente definizione.

4) *Indice di fabbricabilità fondiaria.*
L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo e minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf) di cui alla precedente definizione.

5) *Rapporto di copertura.*
Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

6) *Distanza minima dalle strade.*
La distanza minima di un edificio dalle strade (Ds) - misurata in proiezione orizzontale - è la lunghezza, espressa in ml., del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta dell'edificio al ciglio stradale.

7) *Distanza minima dai confini.*
La distanza minima di un edificio dai confini (Dc) - misurata in proiezione orizzontale - è la lunghezza espressa in ml., del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta dell'edificio, compresi i poggioli a sbalzo ed i porticati di qualsiasi luce e larghezza, al perimetro della superficie fondiaria (lotto di pertinenza).

8) *Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*
È la lunghezza, espressa in metri, misurata per ogni singolo piano abitabile dell'edificio, del segmento intercettato dalle pareti degli edifici antistanti sulla proiezione ortogonale del contorno delle aperture.

9) *Edificio.*
Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi inedificati oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

10) *Ciglio stradale.*
È la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili, (parapetti, arginelle e simili).

11) Agli effetti dell'applicazione delle norme di P.R.G. per costruzioni a schiera, per costruzioni a sistema lineare aperto e per costruzioni a blocco isolato si intendono le tipologie edilizie qui di seguito specificate:

- *Costruzioni a schiera.*
  Si intendono edifici formati da più di due alloggi disposti in serie, nei quali ciascun alloggio è dotato di accesso diretto dall'esterno.

- *costruzioni a sistema lineare.*

Si intendono edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più di alloggi, per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

Art. 104:
Si aggiunge: *Superficie utile* è la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio, esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili, tutti gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci.

*Superficie abitabile* è la superficie totale delle stanze (vani utili) esclusi i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio.
Si aggiunge: vedi art. 20 delle norme di attuazione.

— *Costruzioni a blocco isolato.*

Si intendono edifici formati da più di due alloggi con scale che servono più di due alloggi per piano non disposti in serie.

## Art. 105
## Definizioni edilizie

1) *Superficie coperta.*

La superficie coperta (Sc) è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

le scale a vista, i poggioli a sbalzo fino 1,50 m., i porticati di luce non superiore a 1,50, le pensiline e gli sporti di gronda di luce inferiore a ml. 1,50, misurata dalle pareti dell'edificio.

Concorrono alla formazione della superficie coperta: i poggioli, i porticati, le pensiline e gli sporti di gronda per la parte eccedente i ml. 1,50, nonchè bow-windows.

2) *Altezza della fronte di un fabbricato.*

È la differenza espressa in metri tra la quota altimetrica superiore "q.1" e la quota altimetrica inferiore "q2".

Per "q.1" si intende la quota media della linea di intersezioone dell'utradosso del solaio di copertura con il piano verticale esterno di facciata.

La quota altimetrica inferiore "q2" viene determinata con le modalità indicate al successivo punto 3.

3) *Altezza dell'edificio.*

L'altezza di un edificio (H) è la differenza espressa in ml. tra la quota altimetrica superiore "q1" e la quota altrimetrica inferiore "q2".

Per "q1" si intende: la quota media delle altezze delle varie fronti dell'edificio calcolate secondo i criteri di cui al punto 2.

La quota altimetrica inferiore "q2" viene determinata con le modalità stabilite nei punti a), b), c) e d) del presente articolo in relazione alle due quote altimetriche sotto-indicate:

"q2a" - Quota media della linea di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale o sistemato con i limiti dell'art. 74.

"q2b" - Quota media del marciapiede e, ove il marciapiede non esista, quota media della strada; intendendosi per "marciapiede e per "strada" l'area di circolazione di uso pubblico, pedonale o automobilistica, da cui si accede all'edificio, considerate limitatamente al tratto prospiciente l'edificio stesso.

a) Se "q2a" è maggiore di "q2b" e la differenza delle due quote non supera un metro, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2a".

b) Se "q2a" è maggiore di "q2b" e la differenza delle due quote supera un metro, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2b" più un metro.

c) Se "q2b" è maggiore di "q2a" e la differeza delle due quote non supera un metro e mezzo, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2b".

d) Se "q2b" è maggiore di "q2a" e la differenza delle due quote supera un metro e mezzo, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2a" più un metro e mezzo.

4) *Volume dell'edificio.*

Il volume di un edificio (V) è la cubatura totale dell'edificio compresa tra la superficie esterna delle murature premetrali, la superficie del piano di intersezione delle murature perimetrali al livello del marciapiede perimetrale esterno e la superficie dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Sono inclusi nel computo del volume i porticati e le logge per la parte eccedente 1,50 m. di profondità; sono esclusi invece, i volumi tecnici. Per volumi tecnici si intendono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio ed essere realizzati nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, nonchè i volumi dei sottotetti di altezza media inferiore a ml. 1,80 al bordo della muratura e del solaio inferiore.

5) *Parete finestrata.*

Per parete finestrata si intende una parete dotata di aperture che consentono l'affaccio o la veduta dai locali classificati nel precedente articolo 66 con 1/a 1/b 2/A 2/B.

## Art. 106
## Altre definizioni

1) *Interventi di manutenzione ordinaria.*
Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, e che non interessino le parti strutturali degli edifici.

2) *Interventi di manutenzione straordinaria.*
Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono comprese le opere utili a migliorare le condizioni di abitabilità dell'edificio, quali modificazioni dell'interspazio, realizzazione di isolamento parziali, correzioni dell'aspetto distribuito. Sono opere di manutentione straordinaria, soggette a denuncia, agli effetti della L. n. 47 del 1985.

3) *Interventi di restauro e risanamento conservativo.*
Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed a assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementari accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

4) *Interventi di ristrutturazione edilizia.*
Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

5) *Interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.*
Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di varianti urbanistiche, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

ART. 106:
Aggiungere: Le definizioni dell'art. 20 delle norme di attuazione

## TITOLO IX
## DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 107
### Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni dalla data di seconda pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

### Art. 108
### Norme abrogate

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente regolamento.

### Art. 109
### Poteri in deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Le procedure sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 6-8-1967, n. 765 e dell'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357 e successive modifiche ed integrazioni.

### Art. 110
### Sanzioni

Per ogni violazione alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dal combinato disposto dell'articolo 16 della legge 24 novembre 1981, m. 689 e dell'art. 107 della Legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934, n. 383, salvi i particolari specifici provvedimenti previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 o da altre norme speciali.

## MODIFICHE ED AGGIUNTE

ART. 108:
Aggiungere:"..o con le norme di attuazione del P.P.G."

Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del _____

con atto _____

che è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune il giorno _____

festivo / di mercato senza opposizioni.

Conseguita l'esecutività per visto di legittimità della Sezione di controllo di _____

in data _____

Approvato con _____

del _____ Prot. _____

Pubblicato all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal _____

al _____ ai sensi dell'art. 62 del T.U. 3 marzo 1934, n. 383, modificato dall'art. 26 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Per copia conforme all'originale.

*Lì* _____

Visto: **Il Sindaco**

_____

**Il Segretario Comunale**

_____