

**COMUNE DI SCHIAVON (VI)**

**2007**

**P.R.G.**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**NOVEMBRE 2007**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO  
COMUNALE**



Redazione a cura:

**Ing. Checchin Alessandro**

**Via Guglielmo Marconi, 30 - 36060 Schiavon (VI)**

**Tel. 0444/665691 – e-mail [checchin.alessandro@virgilio.it](mailto:checchin.alessandro@virgilio.it)**

## PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I

#### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) disciplina ogni attività edilizia, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento efficace e vincolante in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti forza di legge.

Oltre alle disposizioni del presente regolamento devono comunque essere osservate le norme statali e regionali che disciplinano le stesse materie, anche se non espressamente richiamate. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia urbana, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

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

Dalla data di adozione del presente Regolamento Edilizio o di sue varianti si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità ed i tempi stabiliti dall'art. 71 della Legge Regionale 61/85.

##### **Art. 3 - RESPONSABILITÀ E REQUISITI DEGLI OPERATORI**

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori; tale responsabilità si estende anche all'osservanza del presente R.E.

I progettisti e i direttori dei lavori devono operare - nell'ambito delle rispettive competenze professionali - ed essere iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

Il Dirigente o Responsabile del servizio competente può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o dal progetto approvato. La segnalazione all'ordine professionale è obbligatoria nel caso in cui il Direttore dei lavori abbia ommesso di comunicare allo sportello unico dell'edilizia l'esecuzione di opere senza concessione, rinunciando contemporaneamente all'incarico.

TITOLO IIPERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**Art. 4 - OPERE SOGGETTE ESCLUSIVAMENTE A PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta allo sportello unico dell'edilizia ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 380/2001, per le seguenti opere:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti di destinazione d'uso.
- d) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- e) opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale, le pergole;
- f) le varianti che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterano la sagoma dell'edificio e modificano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

In esecuzione all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il Consiglio Comunale non individua negli strumenti urbanistici attuativi vigenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che permettano la realizzazione di interventi di nuove edificazione con la Denuncia di Inizio Attività.

Tale opportunità potrà essere prevista per i nuovi strumenti urbanistici attuativi, qualora gli stessi ne abbiano le caratteristiche, in tale caso la delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale riporterà espressamente la possibilità di attuare la nuova edificazione tramite Denuncia di inizio attività di cui al successivo articolo.

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, per gli edifici di nuova costruzione, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo da garantire una produzione di energia non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.

**Art. 5 - OPERE ASSOGETTABILI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente art. 4 e quelli indicati agli artt. 10 e a 6 del D.P.R. 380 del 6.06.2001 e s.m.i. ed in particolare:

1. Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
2. Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
3. Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
4. Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
5. Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
6. Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

7. Varianti al permesso di costruire di cui al successivo punto a);
8. La realizzazione di parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Nonché:

- a) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- b) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi a), b) e c) che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42/2004.

- d) il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere preordinate.

#### **Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Non sono soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità; entro 30 giorni dalla data dell'ordinanza sindacale dovrà essere richiesta dagli aventi titolo apposita concessione o autorizzazione relativa alle opere eseguite.
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro edificato e che comunque non comportino alterazioni stabili dello stato dei luoghi.
- d) i miglioramenti fondiari di tipo agronomico;
- e) gli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- f) la costruzione di baracche da cantiere;
- g) le protezioni stagionali per l'agricoltura escluse quelle di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 per le quali è richiesto il provvedimento del Dirigente o del Responsabile del servizio competente e le mostre campionarie provvisorie all'aperto.

Deve essere oggetto di notifica allo Sportello Unico per le attività produttive l'attivazione o il trasferimento all'interno dello stesso Comune, di qualunque attività produttiva anche dove non sia necessario Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, qualunque sia il numero di addetti e il tipo di attività. Tale notifica va corredata dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, nonché da tutte le altre richieste di autorizzazioni o nulla osta eventualmente necessarie.

È necessario l'ottenimento del nulla osta da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia per:

- a) l'installazione di tende da sole prive di supporti verticali in zona non soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici non soggetti ad apposita schedatura; la costruzione e le modifiche di edicole funerarie esistenti su suolo pubblico;

b) l'occupazione o la manomissione di suolo pubblico in genere.

c) l'abbattimento di alberi.

Per l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada, è necessario l'ottenimento dell'Autorizzazione ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i. da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

#### **Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE**

Le opere da eseguire da parte del Comune sono sottoposte alle norme di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001

#### **Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE**

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e per quelle da realizzarsi dalla Regione o da Enti o Aziende da essa dipendenti si applica la disciplina prevista all'art. 7 del D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 9 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Le domande di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate allo sportello unico dell'edilizia con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista.

Il Proprietario, il Direttore dei lavori e l'impresa sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del procedimento dagli interessati subentranti, i quali dovranno comunicare il proprio domicilio.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

I titoli abilitativi rilasciati su territori soggetti a permesso di costruire a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi permesso di costruire medesimo.

#### **Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

I disegni devono essere riprodotti in copia su base cartacea, piegati nelle dimensioni U.N.I. (cm. 21x29,7) e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

- A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
- a) relazione tecnica;
  - b) planimetria, in scala 1:500 con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
  - c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni;
  - d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
  - e) pianta, in scala 1:100 o 1:200, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
  - h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali e dei colori, se richiesto dal Responsabile del procedimento;
  - i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
  - l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
  - m) copia dell'atto notarile di proprietà o certificato catastale con allegato estratto autentico di mappa aggiornato o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
  - n) dichiarazione di consenso a vincoli, qualora necessaria;
  - o) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
  - p) il progetto degli impianti, qualora previsti dalla normativa vigente prima dell'inizio dei lavori;
  - q) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
  - r) autorizzazione delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli);
  - s) documentazione prevista dall'art. 77 comma 4° del D.P.R. 380/2001;
  - t) documentazione prevista dall'art. 113 del D.P.R. 380/2001 prima dell'inizio dei lavori;
  - u) relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 1988.
- B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, e la tavola di sovrapposizione adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

I progetti degli edifici residenti all'interno delle zone "A" e per quelli classificati con grado di protezione, dovranno inoltre contenere una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

- C) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:50;
  - c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - d) l'indicazione dei materiali impiegati.
- D) Per le demolizioni di edifici:
- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
  - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- E) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g) dell'art. 4 e h) dell'art. 5:
- a) planimetria quotata, in scala 1:100 qualora necessaria;
  - b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
  - c) indicazioni di materiali e di colori.
- F) Per gli interventi urbanistici preventivi:
- a) relazione illustrativa;
  - b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area dell'intervento;
  - c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 90 giorni dalla data di presentazione del progetto;
  - d) rilievo dello stato di fatto, in scala 1:500, della zona di intervento esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e l'indicazione di eventuali vincoli.
  - e) progetto quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500 con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
  - f) sezioni trasversali e longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
  - g) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
  - h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

- i) norme di attuazione e bozza di convenzione se necessaria.
- G) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- H) Per le opere di manutenzione straordinaria:
- a) elaborati necessari tra quelli elencati art. 10 punto B);
  - b) relazione descrittiva dei lavori.
- I) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
  - b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
  - c) elaborati art. 10 punto A).
- L) Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:
- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- M) Per gli impianti tecnici quali i tralicci;
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
  - b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
- N) Per le varianti da apportare a progetti approvati:
- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.  
È facoltà del Responsabile del procedimento chiedere integrazioni degli elaborati e cioè relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale viene richiesto il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività.  
Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

#### **Art. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile dello sportello unico dell'edilizia o dal Dirigente al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Dell'avvenuto rilascio è fatta notifica agli interessati con invito a ritirare il permesso di costruire, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri se dovuti.

Il permesso di costruire viene pubblicato all'albo pretorio per i quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove



chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Responsabile del procedimento.

Il permesso di costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Il permesso di costruire viene rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

#### **Art. 12 – ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Il permesso di costruire e la denuncia di inizio di attività comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione ai sensi delle leggi Statali e Regionali vigenti nonché secondo i parametri adottati dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

In base al tipo di intervento in essi previsto. Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento su edifici residenziali unifamiliari sono a carattere oneroso qualora comprendano più del 20% dell'edificio esistente.

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione può essere rateizzata in un massimo di 4 (quattro) rate semestrali di cui la prima dovrà essere versata al ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della DIA contestualmente dovrà essere presentata polizza Fidejussoria a garanzia delle 3 (tre) rate rimanenti più gli interessi legali calcolati sul periodo rimanente.

La quota relativa al costo di costruzione o contributo per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi può essere rateizzata in un massimo di 2 (due) rate di cui la prima dovrà essere versata all'inizio dei lavori e l'altra rata al termine dei lavori, contestualmente al ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della DIA dovrà essere presentata polizza Fidejussoria a garanzia delle 2 (due) rate rimanenti più gli interessi legali calcolati sul periodo rimanente.

Il pagamento delle rate deve comprendere, oltre la frazione dell'importo dovuto, anche l'importo degli interessi maturati calcolati sulla base dell'interesse legale vigente al momento del pagamento della rata.

Per i nuovi permessi di costruire o D.I.A. per ultimare i lavori non è dovuto un nuovo pagamento per intero degli oneri ma soltanto il conguaglio, qualora sia intervenuto un aumento degli stessi rispetto al costo precedentemente calcolato.

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, comporta la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione se realizzato senza opere connesse, oppure tale contributo è maggiorato dell'equivalente del costo di costruzione, se il mutamento di destinazione d'uso è connesso con l'esecuzione di opere edilizie.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

#### **Art. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE**

Il permesso di costruire a lottizzare viene rilasciato dal Responsabile dello sportello unico dell'edilizia con le modalità fissate dall'art. del D.P.R. 380/2001, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

#### **Art. 14 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E DEL PROGETTO**

Il permesso di costruire e i disegni allegati, firmati dal Responsabile dello sportello unico dell'edilizia, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello decoroso, con l'indicazione dell'opera, gli estremi del Titolo Abilitativo, i nominativi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori/impresa esecutrice, ed inoltre se l'opera ne è soggetta, i nominativi dei progettisti e direttori dei lavori degli impianti elettrici, idraulici ecc. nonché i nominativi del responsabile dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, e di ogni altro soggetto interessato previsto dalla vigente legislazione in materia. Il cartello dovrà contenere esclusivamente le indicazioni summenzionate; qualsiasi altro elemento o informazione ne comporterà l'assoggettamento alla disciplina delle pubbliche affissioni.

La violazione dell'obbligo di esposizione del cartello di cantiere di cui al presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di € 150,00, irrogata mediante atto assunto dal responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica.

#### **Art. 15 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Nell'atto del permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttivo, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire, in tal caso un nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

Il permesso di costruire o la Denuncia di Inizio Attività è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le variazioni ai sensi della vigente legge.

TITOLO TERZOCOMMISSIONE EDILIZIA**Art. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia Comunale è istituita ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 ed esprime il proprio parere consultivo nei casi sottoindicati:

- P.A.T. e/o P.A.T.I. nonché per il Piano degli Interventi;
- Piani Attuativi;
- Problematiche e Pratiche di natura complessa giudicate tali dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica e/o suo delegato;
- Pratiche edilizie che necessitano di Autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- In ogni altra ipotesi ritenuta necessaria dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica o suo delegato;

**Art. 17 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia è composta di 3 membri, dei quali 1 di diritto e 2 eletti dal Consiglio Comunale. Essa è formata da:

- o Presidente: Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica o suo delegato;
- o Membri: 1 Membro di Maggioranza;  
1 Membro di Minoranza;

e dai due membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, per le autorizzazioni ai sensi della D.Lgs 42/2004.

I membri eletti dal Consiglio Comunale devono essere esperti in materia urbanistica ed edilizia, agronomia e geologia.

Deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Ogni membro ha diritto ad un voto, nel caso di parità il voto del Presidente la Commissione diventa determinante.

La Commissione è legalmente costituita con almeno 2 membri presenti.

Assiste alle sedute, come Segretario e ne redige i verbali, un funzionario comunale, designato dal Presidente della Commissione, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 5 anni e sono rieleggibili.

I pareri della Commissione Edilizia non sono vincolanti.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai Componenti la Commissione.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute.

TITOLO QUARTOESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**Art. 18 - PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

Prima di dare inizio alle opere il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve:

- 1) comunicare allo sportello unico dell'edilizia i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto; il Direttore dei lavori è richiesto per ogni opera eccedente la straordinaria manutenzione;
  - 2) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo l'eventuale sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
  - 3) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, il tabellone di cui all'art. 14;
- A) depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:
- a) la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
  - c) la documentazione relativa alla denuncia per le opere di conglomerato cementizio armato, e della richiesta di nulla osta dai Vigili del Fuoco, qualora dovute in relazione alle opere che vengono iniziate;
  - d) copia della autorizzazione rilasciata dall'Ispettorato Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
  - e) ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

**Art. 19 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta allo sportello unico dell'edilizia l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune e' autorizzato ad effettuare, se possibile, sopralluogo entro cinque giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale e i mezzi necessari per tali operazioni.

Trascorso il termine di cui al secondo comma senza che il responsabile del procedimento, o il tecnico a ciò delegato, abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà di iniziare i lavori.

Il titolare del permesso di costruire è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto.

**Art. 20 - INIZIO E TERMINI DEI LAVORI**

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura al getto delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data in cui è possibile dichiarare agibile l'opera attuata. Negli altri casi per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione di lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 13.

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei

lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

#### **Art. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Dirigente o il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sulle costruzioni e sugli interventi urbanistici che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

Per tale vigilanza il Dirigente o il Responsabile del servizio competente si vale di agenti da lui delegati.

In particolare il Dirigente o il Responsabile del servizio competente esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

#### **Art. 22 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI**

Il Responsabile dello sportello unico ordina la immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- 1) inizio o prosecuzione dei lavori senza la nomina o l'accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'art. 18;
- 2) esecuzione dei lavori privi di permesso di costruire o denuncia di inizio attività o dopo la notifica di annullamento o decadenza delle stesse;
- 3) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività;
- 4) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
- 5) ogni altro caso previsto dalla legge.

L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Entro 60 giorni dalla sua notificazione, fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia adotta le definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarità.

Nel caso di leggere difformità rispetto al progetto, può anche consentire la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.

Anche se genericamente formulato, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate.

I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.

Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia deve apporre i sigilli al cantiere.

#### **Art. 23 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI PER OPERE ABUSIVE**

Qualora siano accertate opere realizzate ed eseguite in assenza o in difformità del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire e trasmette rapporto alla competente Autorità Giudiziaria.

I provvedimenti e le modalità per la repressione di abusi edilizi sono stabiliti negli artt. del D.P.R. 380/2001.

TITOLO QUINTOUSO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**Art. 24 - COLLAUDO, LICENZA D'USO ED AGIBILITÀ**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti, indicati nell'art 24 del Dpr. 380/2001 il Titolare del permesso di costruire deve chiedere ed ottenere, il certificato di agibilità, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, se dovuto, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;
- b) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Responsabile del procedimento in sede di rilascio della concessione;
- c) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffreddamento estivo, se le norme vigenti lo richiedano.
- d) la documentazione fotografica dell'intero intervento attestante lo stato dei luoghi alla data di fine dei lavori;
- e) la data di fine dei lavori;
- f) la documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al Catasto del fabbricato o delle porzioni ampliate o modificate, o domanda di iscrizione, con allegate le relative schede planimetriche e supporto informatico da inviare all'Agenzia del Territorio;
- g) l'attestazione dei versamenti effettuati per:
  - oneri di urbanizzazione;
  - contributo sul costo di costruzione;
  - tasse di concessione comunale per l'agibilità;
- b) - un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, che dichiara la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 13.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Ove una costruzione sia usata senza licenza di agibilità si applica il disposto dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

## PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

### TITOLO PRIMO

#### CARATTERISTICHE EDILIZIE

##### **Art. 25 - CORTILI**

I cortili interni ai fabbricati devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati nelle Norme di Attuazione del P.R.G.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 26.

Misure inferiori possono essere ammesse nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o ambientale.

##### **Art. 26 - CHIOSTRINE**

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

##### **Art. 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

##### **Art. 28 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, per ogni nuovo edificio, deve essere previsto almeno un posto

macchina per ogni unità abitativa all'interno del manufatto. Il posto macchina può essere anche su sedime scoperto, nel caso di interventi di restauro, ristrutturazione e riuso.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da siepi o alberature.

Gli impianti radiobase e similari devono essere collocati esclusivamente nelle aree appositamente individuate dall'Amministrazione Comunale.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.



## TITOLO SECONDO

### ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

#### **Art. 29 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

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 Responsabile dello sportello unico dell'edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

#### **Art. 30 - DECORO DEGLI SPAZI E REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA**

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

A tale riguardo il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità o per la salute.

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

Il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale.

La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna devono essere conformi alle norme di cui alla Legge Regionale 22/97 e successive modifiche ed integrazioni e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici, salvo diversa disposizione del Piano Comunale di Illuminazione Pubblica.

Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso.

Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento, qualora legati a questioni di sicurezza, si applicano le norme UNI in vigore.

#### **Art. 31 - AGGETTI E SPORTI**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino ai 5 metri di altezza sono consentiti in presenza di marciapiede per una sporgenza non superiore a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza

massima di sporgenza di m. 1.50;

- c) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m. 10 è vietata ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi; devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo, osservando in ogni caso le prescrizioni del codice della strada;
- 3) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a m. 5.00, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a m. 3.00, ove sia provvista di marciapiede.

### **Art. 32 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

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

### **Art. 33 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

Gli elementi emergenti oltre la copertura devono essere definiti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

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

Per l'installazione, la modifica e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile, radiotelevisivi, audio e trasmissione dati (reti wireless), le autorizzazioni sono rilasciate dall'Amministrazione Comunale, previo parere tecnico favorevole dell'A.R.P.A.V., nel rispetto di quanto previsto dall'art. 87 del D.Lgs. n. 259/03.

Le istanze saranno redatte in conformità al modello A dell'allegato 13 al D.Lgs. 259/03 e saranno corredate da idonea documentazione fotografica atta a rappresentare il sito di ubicazione e l'are circostante.

Nel caso di installazione di impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore ai 20 Watt, fatto salvo il rispetto dei limiti di esposizione, è sufficiente una denuncia di inizio attività conforme al modello B dell'allegato n. 13 del D.Lgs. 259/03.

I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 300 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.

Qualora nella zona radioattiva esistano case destinate ad abitazione fissa a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensità del campo elettrico non deve superare 20 V/mq. e quella del campo magnetico 0,02 a/mq. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'ULSS competente.

La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.

### **Art. 34 - ALBERATURE**

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

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

È ammesso l'impianto di siepi campestri, con essenze arboree e arbustive autoctone, a contorno di capezzagne, limiti fisici di campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini etc.

#### **Art. 35 - COPERTURE**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare quanto stabilito nell'Allegato "A" alle Norme di Attuazione del P.R.G.

Eventuali pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

#### **Art. 36 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne fino al piano primo dell'edificio e comunque fino ad una altezza massima di ml. 3,50 dal piano di campagna al netto dello spessore del solaio.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza anche a due rampe, negli edifici ad uso non residenziale, e in deroga alle previste distanze dai confini, previo accordo tra confinanti, registrato e trascritto.

I gradini delle scale esterne dovranno essere realizzati con materiali antisdrucchiolevoli.

#### **Art. 37 - MARCIAPIEDI**

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

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

#### **Art. 38 - PORTICI**

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

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

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

Il Responsabile dello sportello unico dell'edilizia fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, pur gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Misure diverse sono ammesse negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

---

**TITOLO TERZO****PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE****Art. 39 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO**

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

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

**Art. 40 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto delle legislazione vigente.

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

**Art. 41 - NUMERI CIVICI**

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

## PARTE TERZA NORME IGIENICO SANITARIE

### TITOLO PRIMO

#### PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

##### **Art. 42 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali e artificiali del terreno.

È vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio.

È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile della Provincia e dal Responsabile dello sportello unico dell'edilizia.

##### **Art. 43 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

##### **Art. 44 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ**

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali abitabili di piano terra qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

La sopraelevazione sul piano di campagna, fino ad un massimo di 50 cm, non è computabile ai fini dell'altezza massima consentita, purché non vi siano interrati sottostanti.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

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

Il dirigente o responsabile del servizio competente, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge 13/7/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni.

Il dirigente o responsabile del servizio competente fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

**Art. 46 - INQUINAMENTO IDRICO**

Tutti gli scarichi devono rispettare gli obiettivi di qualità dei corpi idrici ai sensi dell'art. 28 del Dlgs 152/1999 e s.m.i. rispettando i valori limite di emissione ivi previsti, è vietato lo scarico sul suolo, o negli strati superficiali del sottosuolo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 del Dlgs 152/1999 e s.m.i. Inoltre è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 del Dlgs 152/1999 e s.m.i.

**Art. 47 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI**

Gli scarichi di acque reflue urbane o industriali devono essere conformi a quanto previsto dagli artt. 27, 31 e 32 del Dlgs 152/1999 e s.m.i.

**Art. 48 - SCARICHI IN RETI FOGNARIE**

Gli scarichi di acque reflue urbane o industriali che recapitano in reti fognarie devono essere conformi a quanto previsto dall' art. 33 del Dlgs 152/1999 e s.m.i. e al regolamento di fognatura dell'ente gestore.

**Art. 49 - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE IN ASSENZA DI RETI FOGNARIE**

Per gli insediamenti, installazioni o edifici isolati che scaricano acque reflue domestiche prive recapito in fognatura si applica quanto previsto dall'art. 29 DLgs 152/1999 e s.m.i. e le norme tecniche previste dalla delibera del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4.02.1997 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lett. b), d) ed e) della Legge 10 maggio 1976, n.319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

In assenza di definizione del regime autorizzativo da parte della regione il Permesso di Costruire costituisce autorizzazione allo scarico, ai sensi dell'art. 45 del DLgs 152/1999 e s.m.i.

L'autorizzazione ha validità quattro anni e deve essere rinnovata ogni qualvolta si modifichino le reti fognarie o i servizi igienici dell'immobile.

**Art. 50 – SCARICHI DI ACQUE INDUSTRIALI IN ASSENZA DI RETI FOGNARIE**

Gli scarichi di acque reflue industriali in acque superficiali devono rispettare i valori limite fissati ai sensi dell'art. 28 del DLgs 152/1999 e s.m.i.

**Art. 51 - SISTEMI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE IN ASSENZA DI RETI FOGNARIE**

Per raggiungere gli obiettivi di qualità e rientrare nei valori limite ammessi dalla legge, le acque reflue domestiche devono essere preventivamente chiarificate da una fossa del tipo Imhoff e successivamente depurate per mezzo dei seguenti sistemi:

- vasoio assorbente con scarico in corpo idrico superficiale;
- vasoio assorbente senza scarico in corpo idrico superficiale;
- sub irrigazione drenata con scarico su corpo idrico superficiale;
- altri sistemi di fitodepurazione o depurazione che assicurano i limiti previsti dalle norme e dai regolamenti.

**Art. 52 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per raggiungere gli obiettivi di qualità e rientrare nei valori limite ammessi dalla legge, le acque reflue domestiche devono essere preventivamente chiarificate da una fossa del tipo Imhoff realizzata secondo i parametri previsti dalla legge.

La vasca di tipo Imhoff dovrà essere dimensionata secondo i seguenti parametri:

Abitanti n°	comparto di sedimentazione		comparto di digestione	
	Contenuto tot.	lt/abitante	Contenuto tot.	lt/abitante
fino a 10	600	60	2.000	200
fino a 20	1.100	55	4.000	200
fino a 30	1.500	50	6.000	200
fino a 40	2.000	50	7.000	275
fino a 60	2.700	45	9.000	250
fino a 80	3.200	40	10.000	125
fino a 100	4.000	40	12.000	120

rispettando le seguenti disposizioni:

Costruzione e posa in opera

- Le fosse Imhoff di norma sono cilindriche, costruite con elementi anulari prefabbricati in cemento armato, sovrapponibili.
- Sono suddivise in due comparti, comunicanti tramite una feritoia.
- Debbono avere una perfetta tenuta.
- Vanno poste in opera completamente interrate, con accesso dall'alto, da apposito pozzetto a livello del piano campagna, dotato di chiusino in ghisa a tenuta, che consenta la facile ispezionabilità e manutenzione.
- Tubi d'ingresso del liquame e di uscita delle acque chiarificate in cemento, del diametro di 15 - 20 cm.
- Le condotte d'ingresso alla fossa Imhoff non debbono avere mai una pendenza superiore dello 0,5 %.
- Debbono essere dotate di tubo di ventilazione del diametro di cm. 12 e di un pozzetto scarico fanghi.

Ubicazione

- Non debbono mai essere installate internamente ai fabbricati, ma esterne ad essi, distanti almeno un metro dal filo esterno dei muri di fonazione.
- Debbono essere distanti almeno 10 metri da pozzi, condotte o serbatoi destinati ad uso potabile.
- debbono essere poste in opera in posizione planimetrica tale da consentire la facile estrazione dei fanghi.
- Dopo la fase di chiarificazione le acque dovranno essere depurate per mezzo dei seguenti sistemi:
  1. vasoio assorbente con scarico in corpo idrico superficiale;  
vasoio assorbente senza scarico in corpo idrico superficiale;
  2. sub irrigazione drenata con scarico su corpo idrico superficiale;
  3. altri sistemi di fitodepurazione o depurazione che assicurano i limiti previsti dalle norme e dai regolamenti.

1. Il vassoio assorbente deve essere costituito da un bacino a tenuta stagna a fondo orizzontale, interrato, ma sporgente dal livello del terreno di circa 10 cm. per evitare infiltrazioni di acqua piovana dai terreni circostanti. I liquami da inviare sono costituiti da acque di scarico domestiche con esclusione di acque piovane e liquidi tossici. A monte del vassoio assorbente va installata una fossa Imhoff adeguatamente dimensionata e mantenuta efficiente mediante periodici svuotamenti: la funzione di quest'ultima è ovviamente quella di trattenere i corpi grossolani, che andrebbero ad ostruire i canali di distribuzione del vassoio assorbente e quella di chiarificare il liquame.

La superficie del vassoio è funzione del quantitativo di acque di rifiuto; in ogni caso non si deve scendere sotto 2 mq. per utente, con un valore minimo complessivo però non inferiore di 4 mq. Esclusivamente per i grossi impianti si potrà ridurre questo valore a 1,5 mq./abitante. La profondità può variare fra 0,6 + 0,8 m. e verrà riempita, procedendo dal basso verso l'alto da:

- 1° strato: ghiaia grossa con granulometria di 60 + 80 mm. per un'altezza di 15 + 20 cm.
- 2° strato: ghiaia più fine con granulometria di 20 + 40 mm. per un'altezza di 10 cm.
- 3° strato: terreno vegetale.

Per evitare che il terriccio che completa il riempimento (3° strato) si infiltri negli strati sottostanti, si deve stendere uno strato di lana di vetro o meglio un materassino di fibre minerali (tessuto non tessuto).

Il terreno vegetale deve essere scelto in funzione del tipo di coltura arboricola e va periodicamente zappato per favorire la sua permeabilità. Se prevale la componente argillosa, questa va addizionata a sabbia silicea; in presenza di terreni acidi va aggiunta sabbia calcarea o calce spenta. Lo spessore di questo strato finale può variare da 0,35 + 0,5 m. ed è necessario dare una forma leggermente convessa al fine di favorire lo scolo delle acque piovane. Il vassoio assorbente deve disporre di un pozzetto di distribuzione e di uno di drenaggio, muniti, il primo di canali di distribuzione, il secondo di feritoie di drenaggio, questi devono essere protetti da infiltrazioni di terriccio mediante ricopertura con ciottoli grossolani. I pozzetti devono essere ispezionabili dall'alto e la distribuzione e il drenaggio del liquame vanno fatti sopra il primo strato, partendo dal basso. tutte le strutture vanno protette come sopra citato al fine di evitare l'infiltrazione di terriccio con lana di vetro o meglio con tessuto non tessuto. Il pozzetto di drenaggio deve essere posto a quota di cm. 5 inferiore a quella di arrivo dell'effluente. Lo scarico di quest'ultimo pozzetto deve essere protetto con ciotolame per evitare la sua ostruzione ed è consigliabile, se possibile, collegarlo, a mezzo di pozzetto di raccordo, a brevi tubi di sub-irrigazione, disposti a bassa profondità e della lunghezza minima di 1 m. anch'essi protetti da eventuali infiltrazioni di terriccio. Il vassoio assorbente va posto preferibilmente in un luogo soleggiato per favorire l'evaporazione dell'acqua. La coltura arboricola da scegliere dovrà prevedere l'uso di piante ed arbusti avidi d'acqua e particolarmente resistenti all'umidità. Nella tabella sottostante vengono riportate alcune specie vegetali adatte allo scopo:

<u>ARBUSTI</u>	<u>ERBE E FIORI</u>
Aucuba	Auruncus sylvester
Bambous (bambù)	Astilbe
Calycanthus floridus	Elymus arenarius
Cornus alba	Iris pseudoacorus
Cornus florida	Iris kaempferi
Cornus stolonifera	Joxes
Cotoneaster salicifolia	Lytrum officinalis
Kalmia latifolia	Nepeta musini
Laurier cerise	Petasites officinalis
Rhamnus frangula	
Spiroea salicifolia	

Nel periodo invernale si deve coprire il "vassoio assorbente" con paglia o foglie morte.



2. La sub irrigazione drenata si avvale di due canalizzazioni, una superficiale di percolazione e una inferiore di raccolta all'interno di una fossa resa impermeabile da teli o idoneo materiale. In questo caso deve essere previsto lo scarico su corpo idrico superficiale. La sub-irrigazione consiste nell'immissione delle acque nere chiarificate sul terreno e rappresenta il trattamento secondario elettivo per un liquame uscente dal trattamento primario con fossa Imhoff, poiché le acque meteoriche debbono sempre avere condotta separata. Le acque entrano, sempre tramite condotta a tenuta, nella fossa IMHOFF, dove avviene il trattamento primario. Le acque chiarificate, mediante condotta sempre a tenuta, pervengono ad un altro pozzetto a tenuta con sifone di cacciata; da tale pozzetto le acque raggiungono la condotta disperdente.

#### Costruzione e dimensionamento

La condotta disperdente dovrebbe rispondere alle seguenti caratteristiche:

- la trincea di posa delle condotte, per evitare impaludamenti superficiali, profonda mediamente 2/3 di mt. larga alla base circa 100 cm., con pareti inclinate secondo la consistenza del terreno;
- la condotta disperdente costituita da tubi prevalentemente di cemento od PVC, di diametro variabile da 10-15 cm. e lunghezza 30-50 cm., distanziati l'uno dall'altro 1-2cm., per consentire all'acqua chiarificata di filtrare nel terreno;
- la pendenza della condotta non deve superare lo 0,5%. Sopra i tubi disperdenti ed in particolare ove questi vengono distaccati, occorre porre in opera coppi o lastre di cemento allo scopo di impedire che il terreno sovrastante penetri all'interno delle tubature ostruendole;
- la parte inferiore dello scavo verrà riempita di pietrisco 2-6 cm. per un'altezza di circa un metro, in mezzo al quale viene posata la condotta disperdente. Sopra il piano del pietrisco deve essere posto tessuto non tessuto geotessile, per evitare che il sovrastante terreno vada a chiudere i vuoti del pietrisco. Il cavo verrà colmato con il terreno di risulta dello scavo;
- la lunghezza della tubatura disperdente è in relazione agli abitanti ed alla natura del terreno come indicato nell'allegato 7 sub b) e, indicativamente, come risulta dalla seguente tabella:

PARAMETRI INDICATIVI LUNGHEZZA CONDOTTA DISPERDENTE	
tipo di terreno	lunghezza condotta disperdente
1 sabbia sottile, materiale leggero o di riporto	mt. 2,00 per abitante
2 sabbia grossa o pietrisco	mt. 3,00 per abitante
3 sabbia sottile con argilla	mt. 5,00 per abitante
4 argilla con un po' di sabbia	mt. 10,00 per abitante
5 argilla compatta	non adatta

#### Ubicazione

- Tutto il sistema di sub-irrigazione deve essere posto ad una distanza non minore di 30 metri da altre sub-irrigazioni.
- Eventuali pozzi autonomi per l'acqua ad uso potabile dovranno essere fenestrati a profondità non inferiore a 30 metri, posizionati sopra falda rispetto al sistema di smaltimento, a distanza non inferiore a 30 metri dalle trincee di sub-irrigazione o a distanza maggiore in rapporto all'ampiezza della zona di richiamo esercitata dal pozzo sulla falda a valle.
- Le condotte disperdenti non debbono essere costruite in aree pavimentate o altre analoghe sistemazioni, che possono ostacolare il passaggio di aria sul terreno.
- La distanza tra il fondo della trincea e il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore al metro.

- Manutenzione
  - L'impianto non richiede eccessiva manutenzione; si dovrà controllare periodicamente se sussistono eventuali intasamenti del vespaio e impaludamenti superficiali del terreno e che il sifone di cacciata funzioni regolarmente.
3. Nel caso di altri sistemi di fitodepurazione o depurazione il rispetto dei limiti previsti dalle norme e dai regolamenti deve essere verificata da almeno un'analisi sui parametri richiesti dalla legge, entro i termini di validità dell'autorizzazione allo scarico.

#### **Art. 53 - RIFIUTI SOLIDI URBANI**

La raccolta dei rifiuti solidi urbani disciplinata da apposito regolamento comunale.

## TITOLO SECONDO

### REQUISITI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI

#### **Art. 54 - PARAMETRI ABITATIVI**

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 e zona cottura di almeno 4 mq..

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

#### **Art. 55- LOCALI ABITATIVI**

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno 9,00 mq., con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per gli ambienti di abitazione e ml. 2,40 per i locali accessori, salvo che per gli alloggi preesistenti e loro ampliamenti per i quali consentito il mantenimento delle altezze preesistenti nonché l'eventuale riduzione conseguente all'isolamento termico acustico, l'altezza interna minima non deve tuttavia essere inferiore a m. 2,40 e devono comunque essere garantiti i requisiti igienico-sanitari. È fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 56;
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per i locali preesistenti e loro ampliamenti, sentito l'U.L.S.S competente. È fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 56;

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a ml. 2,20. In caso di recupero di edifici con precedente, diversa destinazione d'uso e in caso d'intervento sulle strutture orizzontali potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al primo comma, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga e comunque non inferiori a ml. 2,70.

Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 salvo il caso di fabbricati preesistenti già adibiti a tale uso per i quali può essere conservata l'altezza originaria.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Le altezze interne saranno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio senza considerare eventuali travature a vista in legno.

**Art. 56 - SOTTOTETTI O MANSARDE**

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo 55 ed essere opportunamente isolati termicamente.

È abitabile la porzione di sottotetto avente un'altezza media pari a ml. 2,70 e m 2,40 per i locali accessori, con altezze minime di m. 1,80 nonché gli altri requisiti di legge relativi alla illuminazione, salubrità, ecc.

Si definisce come sottotetto, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. Possono essere recuperati ai fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998 (L.R. 12 del 06/04/1999) alle seguenti condizioni:

- L'altezza utile media sia di 2,40 ml. per i locali adibiti ad abitazione ai sensi delle vigenti leggi regionali e di 2,20 ml. per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml. per la relativa superficie utile;
- il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/12;
- fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
- eventuali aperture per lucernari del tipo "a raso" non potranno superare 1/20 della superficie della falda di copertura di dimensione massima di cm. 120 per cm. 140 uguali in dimensione ed orientamento: non sono consentite modifiche alla copertura per gli edifici classificati RR – RTA – RTB o con equivalente numerazione; gli abbaini sono consentiti compatibilmente con il grado di protezione dei singoli fabbricati e con le norme di P.R.G. ed "Allegato A" delle N.T.A. e dei piani attuativi interessati;
- gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, lettera d), della Legge 05 agosto 1978 n° 457;
- gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali privati in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione; è consentita la monetizzazione (sulla base degli stessi valori stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale) nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità del reperimento, escluse zone F ed autorizzata da parte dell'Amministrazione;
- siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione secondo le vigenti disposizioni.

Gli interventi di recupero suddetti, classificati dalla legge regionale n° 12/99 come ristrutturazione edilizia, vengono concessi in eventuale deroga al grado di protezione del fabbricato RR – RTA – RTB, fatto salvo il rispetto delle condizioni di cui sopra.

**Art. 57 - CUCINE**

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

**Art. 58 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia, ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 1,00.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

Non è consentita la comunicazione diretta tra cucina e soggiorno e il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti potranno essere dotati di aerazione artificiale.

In tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto. In conformità all'art. 18 della legge 27/5/1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, oltre per i casi sopra indicati in tutti gli edifici vincolati da leggi e regolamenti che impediscano l'aerazione diretta a condizione che:

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

#### **Art. 59 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni e ml. 1,00 nel caso di restauri, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per gli alloggi uni-bifamiliari, invece, le scale interne dovranno presentare una larghezza non inferiore a ml. 1,00; tale larghezza può essere ridotta a 0,80 ml. per le scale che collegano il piano terra ai piani interrati ad uso accessorio (garage, cantine, taverne ecc.) o ai piani sottotetto ad uso soffitta.

Quest'ultime possono anche non essere illuminate ed aerate direttamente dall'esterno.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con quattro piani o più di tre livelli deve essere previsto l'impianto di ascensore.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

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

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

#### **Art. 60 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,20.

#### **Art. 61 - LOCALI NON ABITABILI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

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

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 44.

**Art. 62- EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

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

**Art. 63 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite anche attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica o lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 59, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla L. 118/71, D.P.R. 553/2001 nonché quelli di cui al D.P.R. 380/2001.

**Art. 64 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

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

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

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

**Art. 65 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 60 e seguenti.

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

**Art. 66 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevanti agricoli devono distare non meno di metri lineari 50 dalle abitazioni vicine escluse quelle dei proprietari.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di metri lineari 50 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di m. 20 dalle strade, non minore di metri

lineari 200 da cisterne e prese di acqua potabile.

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

Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 24 del 1985 nonché della D.G.R. 7949/89.

**PARTE QUARTA**  
**STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

TITOLO PRIMO

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

**Art. 67 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**

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

**Art. 68 - MANUTENZIONE E PROVVEDIMENTI URGENTI**

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

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

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



TITOLO SECONDOPREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**Art. 69 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI**

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal comando dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

**Art. 70 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

L'impiego di strutture e finiture lignee, previsto in particolare nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico ed architettonico, deve prevedere l'adozione di idonei trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione, nei casi previsti dalla legge.

**Art. 71 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

1. È richiesto il deposito dell'istanza al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, da esibirsi prima del rilascio della concessione, per i seguenti edifici ed impianti:
  - a) edifici industriali ed artigianali;
  - b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
  - c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
  - d) edifici a struttura metallica;
  - e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100 (o con più di nove posti auto);
  - f) impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 kcal/alimentari con combustibili liquidi derivati dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano - G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
    - riscaldamento di ambienti
    - produzione acqua calda per edifici civili
    - cucine e lavaggio stoviglie
    - sterilizzazione e disinfezione mediche
    - lavaggio biancheria e simili
    - distruzione rifiuti (inceneritori)
    - forni di pane e forni di altri laboratori artigianali
  - h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali
  - i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a m. 24 e aventi corsa superiore a m. 20.
2. Prima del rilascio dei certificati di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
3. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 n. 689 e successive modifiche ed integrazioni. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato a prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n. 966.

**Art. 72 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarico e le canne fumaria; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali semi interrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.

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

**Art. 73 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

**Art. 74 - OPERE PROVVISORIALI**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

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

Tutte le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisoriali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Dirigente o il Responsabile del servizio competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

**Art. 75 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

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

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

**Art. 76 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

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

## PARTE QUINTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Art. 77 – PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE. PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DECADENZA

L'entrata in vigore di una nuova strumentazione urbanistica Generale non comporta la decadenza dei vigenti strumenti urbanistici attuativi, che non siano incompatibili con il piano stesso.

Gli strumenti attuativi vigenti, per i quali sia già stata rilasciata autorizzazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, conservano gli indici e i parametri edilizi previsti nella convenzione a lottizzare.

I titoli abilitativi che, a seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si trovassero in contrasto con le previsioni stesse, sono soggette a decadenza, salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano completati<sup>1</sup> entro il termine finale di tre anni, a meno di proroghe rilasciate a norma di legge.

#### Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata vigenti o in itinere

Per le disposizioni edificatorie si rimanda alla normativa vigente o in itinere di ogni singolo piano.

A prescindere dallo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o dell'utilizzo edificatorio, restano in vigore tutte le condizioni dell'originale approvazione e convenzione, fatto salvo l'obbligo di ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione il cui adempimento, garantito attraverso fideiussione, può comunque essere disposto dal Comune per inadempienza dei lottizzanti.

Successivamente alla scadenza dei P.U.A., e dell'eventuale proroga, le aree eventualmente inedificate, o per le quali non sia stato richiesto il permesso di costruire, possono essere edificate, mediante, permesso di costruire, solo successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A stesso, in questo caso l'ambito del P.U.A. viene equiparato alle zone edificate assumendo la normativa del P.U.A.

Nel P.di R. di iniziativa pubblica "Piazza Risorgimento. sono sostituite le seguenti norme:

- I° comma art. 16 – le terrazze sono consentite unicamente nella copertura degli edifici utilizzando solamente la falda non prospettante la piazza, e/o la via pubblica, e mascherando opportunamente i parapetti. Nelle nuove costruzioni, qualora previste dal P. di R., sono ammessi anche ai piani superiori purché lo sporto non superi ml. 1,50 dal filo muro esterno.
- III° comma art. 16 - non sono ammesse pensiline o coperture di protezione degli infissi o vani scala esterni. Nelle nuove costruzioni, qualora previste dal P. di R., le pensiline sono ammesse entro il limite di sporgenza di ml. 1,20 dal filo muro esterno.

<sup>1</sup> Si considera come completamento, la realizzazione del manufatto "al grezzo"

**TITOLO SECONDO****DISPOSIZIONI FINALI**  
-----**Art. 78 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

**Art. 79 - NORME ABROGATE**

Sono abrogati i regolamenti edilizi precedenti al presente R.E., quali:

- Regolamento edilizio con annesso P. di F.

Sono inoltre abrogate le norme ed i regolamenti comunali contrari o comunque incompatibili con il presente Regolamento Edilizio o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

**Art. 80 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La commissione edilizia decade al termine di validità fissato al precedente art. 17.

**Art. 81 - POTERI DI DEROGA**

Il permesso di costruire in deroga al P.R.G. è limitato al caso previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

**Art. 82 - SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si fa rinvio alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare al D.Lgs. 380/2001.