



**COMUNE DI BOLZANO VICENTINO**  
*(Provincia di Vicenza)*

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

**R.E. – REGOLAMENTO EDILIZIO**

**TITOLO PRIMO  
DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPITOLO I  
GENERALITÀ**

**art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.) è redatto ai sensi e per le finalità di cui all'art. 3 della L. 1150/42 e all'art.4 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

Il presente R.E. disciplina ogni attività che comporta trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio.

Il presente R.E., in quanto fonte normativa secondaria, obbliga a quanto non è in contrasto con atti normativi primari, ovvero con le leggi statali, con le leggi regionali e con gli atti aventi forza di legge.

Per quanto concerne l'edilizia, le norme del presente R.E. prevalgono sui regolamenti comunali di igiene, di polizia municipale e di polizia mortuaria.

**art. 2 RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

Oltre a quanto disposto dal presente R.E., la disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia deve fare riferimento alle leggi generali e speciali dello Stato e della Regione Veneto per quanto da queste stabilito in materia di:

- acque pubbliche e corsi d'acqua;
- acquedotti ed elettrodotti;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- circolazione stradale;
- edifici e impianti di uso collettivo;
- finanza locale;
- igiene e sanità;
- impianti per ascensori e montacarichi;
- imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili.
- inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- polizia mortuaria;
- prevenzione dagli incendi;
- progettazione ed esecuzione delle opere in conglomerato cementino semplice, armato e precompresso, delle opere in ferro, delle opere in muratura;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- protezione delle bellezze naturali;
- provvedimenti per l'edilizia, con particolare riguardo alle prescrizioni per le zone sismiche;
- regime dei suoli;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- terreni soggetti al vincolo idrologico;
- tutela del patrimonio artistico, storico e archeologico;
- urbanistica;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.;

**art. 3      *RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E REQUISITI DEGLI STESSI***

Se si determinano atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti, l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente R.E. non limita la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori al solo ambito di quanto è di loro rispettiva competenza.

Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività è accordata fatti salvi i diritti di terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori, ingegneri, geometri, periti edili, dottori in agraria e periti agrari, abilitati a esercitare la professione e iscritti ai rispettivi albi professionali. Le competenze a essi attribuite sono quelle stabilite dalle leggi vigenti.

I professionisti sono tenuti al rispetto delle regole deontologiche e devono vigilare affinché le opere commissionate siano conformi alla normativa vigente, alle autorizzazioni e/o alle concessioni edilizie rilasciate. Tutti coloro che, nell'ambito delle proprie competenze e delle rispettive responsabilità, dichiarano dati non conformi alla realtà od operano difformemente dalle leggi e dai regolamenti vigenti o dal progetto approvato, possono essere deferiti dal Dirigente responsabile ai rispettivi ordini o collegi professionali e sottoposti a provvedimenti disciplinari.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate al Dirigente responsabile e agli organi comunali competenti. I subentranti, per dare effetto alle sostituzioni, devono sottoscrivere l'atto di concessione a edificare e gli elaborati di progetto.

**art. 4      *NATURA E DISCIPLINA DELLE OPERE DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL TERRITORIO***

La disciplina delle opere di trasformazione del territorio è determinata dalle caratteristiche delle stesse.

**1. Sono opere non soggette a permesso di costruire o DIA:**

1. Opere di attività edilizia libera (legge 28 gennaio 1977, n.10 art.9, lettera c) ; legge 9 gennaio 1989 ,n 13 art.7 commi 1e2; decreto-legge 23 gennaio 1982,n.9 art.7, comma 4, convertito in legge 25 marzo 1982, n.94, Art.6 DPR 380/2001)

Salvo piu' restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto di altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare delle disposizioni in materia ambientale e dei beni culturali, contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490, dal DGLS 22 gennaio 2004 n.42 e legge 15 dicembre 2004, n.308 ,sono interventi non soggetti a rilascio di permesso di costruire o D.I.A. :

- l'ordinaria manutenzione degli edifici non vincolati ai sensi della L. 1089/39, definita all'art. 31, lettera a), della L. 457/78, e dall'art.3 lettera a DPR 380/2001 (ovvero le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle opere necessarie ad integrare o mantenere gli impianti tecnologici esistenti);
- le opere urgenti e inderogabili da eseguirsi su ordinanza del Sindaco o di altre autorità competenti;
- - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne di lunghezza superiore a ml.10,00 o di ascensori esterni,ovvero di manufatti che alterino la sagoma degli edifici e non siano ricadenti in

Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura;

- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
- la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti, strettamente per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori;
- le protezioni stagionali (serre, tendoni e coperture provvisorie), purché di altezza massima pari a ml. 2,00 e con superficie non superiore a mq 6,00, e solo per il tempo necessario al loro impiego stagionale;
- i locali in legno (cassette con tetto a due falde) adibiti ad attrezzatura da giardino, con superficie massima, per edificio o unità immobiliare, di mq. 6 e con altezza massima di ml. 2,10, non ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Tali elementi dovranno distare ml. 1,50 dal confine di proprietà salvo consenso del confinante;
- pergole/pompeiane di dimensioni massime mq. 20 e con altezza massima ml. 2,70, non coperte e con strutture orizzontali non inclinate, non ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Tali elementi dovranno distare ml. 1,50 dal confine di proprietà salvo consenso del confinante;

Per tutte le opere sopradescritte dovrà essere data semplice comunicazione all'Amministrazione comunale.

- opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;

- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola.

- 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.

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

- 1) 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;
- 2) l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada;
- 3) le modifiche di edicole funerarie esistenti e monumenti;
- 4) l'occupazione o la manomissione di suolo pubblico in genere.

## **2. Sono opere soggette a comunicazione nelle zone omogenee diverse dalla Zona A:**

- il cambio di destinazione d'uso senza opere;

## **3. Sono opere soggette a denuncia di inizio attività:**

Per eseguire le opere sottoelencate, all'interno del territorio Comunale, è data facoltà di utilizzare la Denuncia di Inizio attività in alternativa al permesso di costruire

Sono realizzabili mediante denuncia di attività gli interventi non riconducibili al successivo art.5 e quelli indicati agli art.10 e all'art. 6 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, in particolare:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art.10, comma 1, lettera c che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, senza modifiche volumetriche, modifiche della sagoma, dei prospetti e delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee di tipo A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, come disciplinati dall'art.22 comma b D.Leg.vo 27 dicembre 2002 n.301 (Testo unico Edilizia);

- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche
  - le costruzioni di monumenti o edicole funerarie;
  - la straordinaria manutenzione degli edifici, di cui all'art. 31, lettera a), della L. 457/78, con esclusione degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della 1497/39, il restauro e risanamento conservativo
  - le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma degli edifici stessi;
  - le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate di proprietà private, quando non insistono su aree vincolate ai sensi della L. 1089/39 e della 1497/39.
  - le opere di sistemazione delle aree destinate ad attività sportive, senza creazione di volumetria;
  - le opere che comportano modifiche interne di singole unità immobiliari, di cui all'art. 26 della L. 47/85 e successive modifiche, purché non modifichino la sagoma e i prospetti, non rechino pregiudizio alle condizioni statiche dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle Zone Omogenee A, non modifichino la destinazione d'uso;
  - la revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
  - le varianti a concessioni già rilasciate, conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
- Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali D.I.A. costituiscono parte integrante del procedimento e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori;
- parcheggi posti nel sottosuolo del lotto di pertinenza di un fabbricato;
  - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero nelle zone non vincolate;
  - i riporti di terreno e gli scavi operati per interventi urbanistici, edilizi o di sistemazione ambientale nelle zone non vincolate;
  - i passi carrai;
  - le opere di restauro e risanamento conservativo;
  - il cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere preordinate.
  - La realizzazione degli interventi comportanti modifiche volumetriche e prospettive di qualsiasi tipo, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richieste dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999 n.490.

#### **4. Sono opere soggette a denuncia inizio attività:**

- le opere di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento, di cui all'art. 31, lettere b) e c) della L. 457/78, degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della 1497/39;
- le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici esistenti, la cui cubatura non superi di 1/3 quella dell'edificio principale;
- le demolizioni;
- i riporti di terreno e gli scavi operati per interventi urbanistici, edilizi o di sistemazione ambientale nelle zone vincolate ai sensi della L. 1089/39 e della 1497/39;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero nelle zone vincolate ai sensi della L. 1089/39 e della 1497/39;
- le recinzioni di proprietà private, quando insistono su aree vincolate da leggi speciali o nelle zone A e EAR, del P.R.G.;
- i trasmettitori radio con potenza superiore a 200 watt;
- le opere e gli interventi di natura edilizia e urbanistica relativi allo smantellamento di liquami e fanghi nelle zone a ciò destinate, di cui alla L. 62/82.

- i miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, di carattere geognostico eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi che comportano un'occupazione precaria e temporanea del suolo, all'interno delle zone e degli ambiti territoriali di cui agli artt. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31, delle N.T. del P.R.G.

#### **5. Sono opere soggette a permesso di costruire:**

Per eseguire le opere sottoelencate nell'ambito del territorio comunale, è necessario il permesso di costruire:

- nuove costruzioni (anche prefabbricate) *come definite dall'art. 3 lettera e) del D.P.R. 380/2001:*

- *la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 ;*

- *gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;*

- *la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione, in via permanente, di suolo inedificato;*

- *l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione non regolati diversamente da norme statali o regionali;*

- *l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;*

- *gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*

- *la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato*

- *interventi di ristrutturazione urbanistica;*

- *interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;*

- *sistemazione di aree aperte al pubblico;*

- *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 diverse da come disciplinate dall'art. 6;*

- *i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;*

- *collocamento e modificazioni di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche superiori a 10.000 V, linee telefoniche e simili, in cavo sotterraneo o aereo, impianti di fognature, di acquedotto, di gasdotto, ecc., opere di bonifica o irrigazione, ecc., salvo diversa disposizione impartita da leggi statali e regionali;*

- *Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per 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 nova edificazione tramite Denuncia di inizio attività di cui al precedente articolo 3.*

**5.1. Sono opere soggette al rilascio di permesso di costruire o D.I.A. gratuita:**

- le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le case di abitazione da costruirsi in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 153/75;
- la ristrutturazione e l'ampliamento, in misura non superiore al 20% della superficie preesistente, di case di abitazione unifamiliare;
- gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale, realizzate dagli enti istituzionali competenti, nonché le opere di urbanizzazione eseguite, anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici vigenti;
- le opere da realizzare in attuazione delle norme e dei provvedimenti emanati in seguito al verificarsi di pubbliche calamità,
- la costruzione, la modifica e la demolizione di edicole funerarie, tombe e altre decorazioni cimiteriali;
- la sistemazione e la creazione di parchi privati;
- la sistemazione di aree private aperte al pubblico;
- la costruzione di ponti;
- l'apertura di strade.

**5.2. Sono opere soggette al rilascio di permesso di costruire o D.I.A. onerosa:**

- le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di edifici;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) della L.457/78, fatto salvo quanto previsto al secondo comma del precedente § 5.1
- la variazioni di destinazione d'uso, fatti salvi i casi soggetti ad autorizzazione gratuita;
- la costruzione, l'installazione e le modifiche di chioschi, edicole, distributori di carburante;
- gli impianti sportivi privati con la creazione di nuove volumetrie;
- la costruzione di passaggi pedonali, anche se autorizzati dall'Ente proprietario della strada;
- la costruzione di manufatti stradali, anche se autorizzati dall'Ente competente, salvi i casi compresi in quanto previsto al precedente § 5.1;
- la costruzione di locali posti nel sottosuolo non adibiti a garage;
- le costruzioni prefabbricate, comprese quelle a carattere provvisorio (loculi, box, tettoie, ecc.).

**6. Opere da eseguirsi da parte di Enti pubblici non statali**

Le opere pubbliche di competenza degli Enti o delle Aziende dipendenti dalla Regione o dal Comune sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 77 della L.R. 61/85. L'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle opere pubbliche del Comune sostituisce l'autorizzazione o la concessione edilizia.

**7. Opere da eseguirsi da parte dello Stato**

- Le opere da eseguire da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale si applica quanto previsto dall'art. 7 comma 1 del DPR 380 del 6.06.2001 e s.m.i.

**8. Opere da eseguirsi da parte del 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. 5 SOGGETTI LEGITTIMATI A CHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE O LA D.I.A.**

Hanno titolo a chiedere il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività ,per l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 4 del presente R.E. i soggetti di seguito descritti.

- Il proprietario del suolo.
- Il titolare del diritto di superficie.
- L'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di cui ai precedenti § 3, 4 e 5 del precedente art. 4.
- Il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alle manutenzioni o trasformazioni inerenti al loro titolo.
- Il locatario, limitatamente alle opere per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile (C.C.).
- Il titolare di delega, procura o mandato del proprietario.
- Il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi.

Il titolo deve essere attestato mediante idonea documentazione.

**art. 6 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, D.I.A. E DI GIUDIZIO PRELIMINARE URBANISTICO ED EDILIZIO**

Le domande di permesso di costruire, denuncia di inizio attività a eseguire le opere di cui ai precedenti articoli del presente R.E., redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, o su stampati conformi riportanti tutte le indicazioni previste dalle norme vigenti, e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi e diritti comunali, devono essere indirizzate al Dirigente responsabile, che dopo le risultanze del procedimento amministrativo, adatterà gli atti conseguenti.

Le domande, devono, inoltre, contenere le indicazioni dell'oggetto e devono essere sottoscritte:

- dal richiedente;
- dal progettista;
- dal direttore dei lavori, ove sia stato designato;
- dall'assuntore dei lavori, ove sia stato designato.

I soggetti sopra elencati sono tenuti a indicare le proprie generalità, la residenza e il numero di codice fiscale.

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati all'esercizio della professione. In tale veste, sono tenuti a indicare il numero di iscrizione e gli estremi dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza e possono agire solo nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze.

Il richiedente può riservarsi di designare il direttore e/o l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio della concessione, e comunque prima dell'inizio dei lavori, secondo le modalità di cui al successivo art. 7.

All'istanza di concessione devono essere allegati:

- i documenti attestanti il titolo del richiedente;
- gli elaborati tecnici atti a consentire un'esauriente valutazione della legittimità dell'intervento che si intende eseguire, redatti secondo le modalità e con i contenuti di cui al successivo § 1 del presente articolo;
- autocertificazione (quando ammessa) (\*ULSS) da parte del progettista che attesti il rispetto delle norme igienico sanitarie;

Il Responsabile del procedimento ha facoltà di chiedere un numero maggiore di copie degli elaborati descritti ai successivi paragrafi del presente articolo, nonché elaborati tecnici aggiuntivi e particolari tecnico-costruttivi in scala adeguata.



Il Dirigente responsabile, sentita la C.E. o gli uffici comunali competenti, ha inoltre facoltà di chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, prospettive, ecc., e comunque ogni altra documentazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo art. 9 del presente R.E. restano nel frattempo interrotti e riprendono a decorrere dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Se la documentazione allegata alla domanda risulta incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali sono tenuti a provvedere di conseguenza.

Il Dirigente responsabile può chiedere il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli enti e degli organi competenti qualora lo ritenga necessario e ne dà conseguente comunicazione al richiedente.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal richiedente e dal progettista. Questo elaborato ha lo scopo di ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che architettonico, che non impegna in alcun modo il Comune ed è valido solo come direttiva per la redazione del progetto definitivo.

### **1. Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

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

Gli elaborati tecnici, con i contenuti di seguito specificati, in relazione al tipo di intervento previsto, devono essere allegati all'istanza di permesso di costruire o denuncia inizio attività, e devono essere presentati in copie piegate, formato U.N.I. A4.

#### **1.1. Denuncia inizio attività art. 23 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

##### **1. 1. a. Documenti comuni**

- A. 1 - Atto di proprietà, o di diritto reale e/o di diritto personale, costituente titolo per la richiesta.
- A. 2 - Relazione tecnica in cui devono essere descritti in modo esauriente lo stato di diritto, lo stato di fatto, lo stato di progetto,
- A. 3 - Documentazione fotografica dell'intera unità edilizia e delle zone contermini con l'indicazione del punto di inquadratura di ogni fotografia, limitatamente ai casi in cui l'autorizzazione è riferita a opere che interessano, in tutto o in parte, l'involucro esterno dell'edificio.
- A. 4 - Attestazione del versamento corrisposto alle competenti strutture sanitarie per l'esame della richiesta (nei casi ove sia prescritto il parere igienico sanitario) o autocertificazione di rispondenza dell'intervento alle norme igienico sanitarie;
- A. 5 - Dettagliata relazione a firma di progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza

##### **1. 1. b. Opere di straordinaria manutenzione e/o cambio di destinazione d'uso - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

Oltre ai documenti comuni, devono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:

- B. 1 - Rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti in scala 1 : 50.
- B. 2 - Rilievo della superficie utile dell'unità immobiliare o delle unità immobiliari o dell'intero immobile, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli vani.
- B. 3 - Rilievo in scala adeguata, non inferiore a 1 : 200, delle aree di pertinenza, con l'indicazione delle colture in atto, delle piantumazioni, dei materiali, degli elementi di arredo e di ogni altro elemento qualificante.
- B. 4 - Documentazione fotografica esauriente dello stato di fatto, interno ed esterno, con l'indicazione del punto di inquadratura di ogni fotografia.

- B. 5 -** Progetto con piante, sezioni, prospetti, in scala 1: 50, dell'unità immobiliare o delle unità immobiliari o dell'intero immobile, nelle quali, con colore rosso e giallo o altro mezzo grafico, devono essere indicate rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni. Nelle piante devono essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli vani e la superficie utile degli stessi. Le sezioni devono interessare tutte le canne fumarie dell'edificio;
- B. 6 -** Relazione tecnica che, nel caso di richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria, deve illustrare dettagliatamente gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi propri del progetto.
- 1. 1. c. Recinzioni - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**  
Oltre ai documenti comuni, di cui al § 1.1.a, devono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:
- C. 1 -** Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento o copia autenticata, in scala 1: 2.000, estesi a un raggio di almeno ml. 100,00 dai limiti del lotto interessato, non anteriore a mesi 6 dalla data di presentazione della richiesta di autorizzazione o comunicazione.
- C. 2 -** Planimetria, in scala 1: 200, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali del lotto su cui deve sorgere la recinzione, con indicati:
- l'andamento planimetrico della recinzione.
  - tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento della recinzione;
- C. 3 -** Sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1: 10.
- C. 4 -** Sezione quotata, in scala 1: 50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- C. 5 -** Descrizioni dettagliate dei materiali utilizzati e, qualora previste dalle N.T. del P.R.G., del tipo e delle caratteristiche delle essenze arbustive impiegate, così come previsto al **successivo art. 73.**
- 1. 1. d. Demolizione di edifici - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria.**  
Oltre ai documenti comuni, di cui al § 1.1.a, devono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:
- D. 1-** Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento o copia autenticata estesi a un raggio di almeno ml. 200,00 dai limiti del lotto interessato.
- D. 2-** Piante e, almeno, una sezione, quotate e in scala 1: 200, dello stato di fatto dell'edificio, con indicate in colore (giallo) indelebile le parti da demolire.
- D. 3-** Documentazione fotografica esauriente di tutti i prospetti con l'indicazione del punto di inquadratura di ogni fotografia.
- 1. 1. e. Opere di scavo e movimento di terra, per gli impianti sportivi all'aperto, per la messa a dimora e l'abbattimento di alberi ornamentali, per la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, per la costruzione di accessi pedonali e carrabile, per l'apertura di strade e manufatti stradali - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**  
Oltre ai documenti comuni, di cui al § 1.1.a, devono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:
- E. 1 -** Planimetria, in scala 1: 500, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte a individuare l'andamento e la dimensione planimetrica e altimetrica delle aree prima e dopo l'intervento di progetto, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, con le relative altezze e i distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia degli edifici che delle recinzioni, l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilievi, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.
- E. 2 -** Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- 1. 2. Istanze di permesso di costruire o di denuncia inizio attività - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

**1. 2. a. Documenti comuni per le istanze di permesso di costruire:**

- F. 1 - Relazione tecnica in cui sono descritti in modo esauriente lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto;
- F. 2 - Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento o copia autenticata, in scala 1: 2.000, estesi a un raggio di almeno ml. 100,00 dai limiti del lotto interessato, non anteriore a mesi 6 dalla data di presentazione della richiesta di autorizzazione o concessione;
- F. 3 - Estratto del P.R.G. vigente con l'individuazione dell'intervento.
- F. 4 - Documento che dia titolo a ottenere l'istanza di concessione.
- F. 5 - Modello ISTAT 1/201 compilato e sottoscritto.
- F. 6 - Attestazione del versamento corrisposto alle competenti strutture sanitarie per l'esame della richiesta.
- F. 7 - Eventuali tabelle riassuntive e specifici elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

**1. 2. b. Nuove costruzione anche se prefabbricate - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

Oltre ai documenti comuni, di cui al § 1.2.a, devono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:

- G. 1 - Planimetria, in scala 1: 200, della sistemazione del lotto o dell'area di pertinenza, in cui devono essere descritti con chiarezza, e secondo quanto previsto dalle N.T. del P.R.G., gli accessi pedonali e carrabili, gli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, le aree a verde con le relative alberature, le pavimentazioni, gli eventuali punti luce esterni, la recinzione.
- G. 2 - Sezioni e prospetto tipo della recinzione, in scala 1: 10, con indicazioni dettagliate dei materiali e, qualora previste dalle norme di P.R.G., del tipo e delle caratteristiche delle essenze arbustive impiegate.
- G. 3 - Sezione quotata, in scala 1: 50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- G. 4 - Piante riferite a ogni piano della nuova costruzione, in scala non inferiore a 1: 100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici utili degli stessi, nonché delle superfici finestrate totali, di quelle nette apribili e delle altezze interne. Qualora le strutture portanti, le disposizioni interne e le forometrie si ripetano su più livelli è sufficiente che vengano rappresentate su una sola pianta.
- G. 5 - Pianta delle coperture, in scala non inferiore a 1: 100, con indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- G. 6 - Prospetti esterni, nel loro completo sviluppo, in scala non inferiore a 1: 100, con indicati i volumi tecnici.
- G. 7 - Sezioni verticali quotate, in scala non inferiore a 1: 100. Le sezioni devono interessare tutte le canne fumarie dell'edificio;
- G. 8 - Uno o più particolari del prospetto principale dell'edificio, estesi a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1: 20, con descrizione dettagliata dei serramenti, delle finiture, dei materiali e dei colori utilizzati.
- G. 9 - Planimetria dell'edificio, in scala 1: 200, con indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento sia delle acque reflue che meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- G. 10 - Planimetria del sistema fognario, corredato di legenda (vasche Imhoff, vasche biologiche, pozzetti, ecc.), quotato ed esteso fino alla rete dei collettori, e ogni altro elaborato prescritto dal Regolamento Comunale di Fognatura. In assenza della fognatura pubblica, il sistema fognario deve essere conforme a quanto previsto dall'allegato 5 alla delibera del Comitato Interministeriale del 04.02.1977 ai sensi della L. 319/76. In tale caso deve essere prodotti anche disegni di sezioni tipo, corrispondenti a punti individuati nella planimetria, in cui devono essere evidenziate le quote dal piano campagna e le distanze

intercorrenti tra il livello massimo della falda freatica e il fondo dei sistemi a dispersione.

- G. 11 -** Elaborati tecnici predisposti ai sensi della L. 13/89 e del D.M. 236/89 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di interi edifici), costituiti da una relazione tecnica corredata di tavole esplicative il grado di adattabilità, di visitabilità, di accessibilità delle diverse unità immobiliari dell'edificio e/o del sistema di edifici.
- G. 12 -** Dati relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume e all'altezza dell'edificio, all'area destinata a parcheggio e agli indici di sfruttamento dell'area (rapporto di copertura, indice fondiario, ecc.).
- G. 13 -** Documentazione inerente ai vincoli in essere, qualora si tratta di edifici sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici o della Soprintendenza per i Beni Artistici e Storici, ai sensi delle vigenti leggi (L. 1089/39, L. 1497/39, L. 171/73, L. 431/85), oppure se sottoposti a vincoli previsti dagli strumenti urbanistici comunali.
- G. 14 -** Per l'edificazione all'interno delle Zone Omogenee E, agli elaborati sopra descritti devono aggiungersi i seguenti certificati:  
 - certificato catastale con classifica delle qualità colturali dell'intero fondo (nel caso siano state introdotte modifiche alle qualità delle colture, si richiede la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia dell'istanza di revisione all'U.T.E.);  
 - certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo, rilasciato dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
- G.15 -** Relazione geotecnica a firma di tecnico laureato abilitato.  
**1. 2. c. Ampliamenti, sopraelevazione, restauri e ristrutturazioni - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**  
 Oltre ai documenti comuni, di cui al § 1.2.a, devono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:  
**Stato di fatto**
- H. 1 -** Planimetria con quote e misure, in scala 1: 200, in cui devono essere descritti con chiarezza la superficie reale del lotto, i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, con le relative altezze, le distanze e i distacchi, le distanze dalle strade dei fabbricati e delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto, gli allineamenti stradali quotati.  
 In detta planimetria devono essere, inoltre, riportati i tracciati delle reti tecnologiche, il numero, il posizionamento e classificazione botanica delle essenze arboree e arbustive esistenti all'interno del lotto.
- H. 2 -** Piante riferite a ogni piano dell'edificio, in scala non inferiore a 1: 100, con quote e misure, recanti l'indicazione della destinazione d'uso dei locali e della loro superficie utile. Qualora le strutture portanti, le disposizioni interne e le forometrie si ripetano su più livelli è sufficiente che vengano rappresentate su una sola pianta.
- H. 3 -** Pianta delle coperture, in scala non inferiore a 1: 100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.).
- H. 4 -** I prospetti esterni, nel loro completo sviluppo, in scala non inferiore a 1: 100, con l'indicazione dei volumi tecnici.
- H. 5 -** Almeno una sezione verticale quotata, in scala non inferiore a 1:100. Le sezioni devono interessare tutte le canne fumarie dell'edificio;
- H. 6 -** Documentazione fotografica dell'unità edilizia e delle sue zone contermini, con indicazione del punto di inquadratura di ogni fotografia.  
**Stato di progetto**
- H. 7 -** Si rinvia ai punti G. 1, G. 2, G. 3, G. 4, G. 5, G. 6, G. 7, G; 8, G. 9, G. 10, G. 11. Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai punti H. 3, H. 4, H. 5, H. 6, H. 7 possono essere rappresentati in scala 1: 200.  
**1. 2. d. Varianti da apportare a un progetto già rilasciato - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

E' sufficiente presentare il progetto precedentemente approvato integrato dalle varianti richieste indicate in colore rosso indelebile e da documentazione fotografica delle opere eseguite.

## **2. S.U.A.i.pr. e le relative opere di urbanizzazione - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

### **Stato di fatto**

- I. 1 - Estratto del P.R.G. in cui sia evidenziata l'ambito territoriale di intervento.
- I. 2 - Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento o copia autenticata, non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione del progetto, con l'elenco delle particelle catastali con indicato il nominativo della ditta intestataria e il tipo di diritto reale posseduto.
- I. 3 - Rilievo strumentale con quote e misure, in scala 1: 500, riprodotto lo stato di fatto e il perimetro dell'area di intervento, in cui devono risultare:
  - le zone verdi con l'indicazione delle essenze arboree e arbustive esistenti;
  - le costruzioni e i manufatti esistenti ;
  - il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù;
  - la viabilità con la relativa toponomastica;
  - le aree e gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 e ogni altro bene ambientale o architettonico anche se non vincolato;
  - altri eventuali vincoli.
- I. 4 - Documentazione fotografica della zona con l'indicazione dei punti di inquadratura.

### **Stato di progetto**

- I. 5 - Relazione tecnica e descrittiva dello stato di fatto e dello stato di progetto, con incluso il preventivo di costo delle opere pubbliche o di interesse collettivo da eseguire.
- I. 6 - Norme di Attuazione dello S.U.A.i.pr.
- I. 7 - Convenzione di cui all'art. 63 della L.R. n.61/85, conformemente a quanto previsto al successivo art. 47.
- I. 7 - Planimetria di progetto con quote e misure, redatta sulla base del rilievo strumentale dell'area, in scala 1: 500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi e dei parcheggi, segnaletica inclusa, delle alberature, del verde e degli spazi pubblici, delle aree edificabili, ivi incluse le indicazioni planivolumetriche e le restanti opere di urbanizzazione primaria prescritte (pubblica illuminazione e sottoservizi a rete con le relative cabine di trasformazione, ecc.).
- I. 8 - Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, in scala 1: 50, con l'indicazione delle pendenze e delle quote, dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette e degli eventuali sottoservizi a rete.
- I. 9 - Progetto, in scala adeguata, non inferiore a 1: 200, delle zone destinate al verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti ( panchine, giochi, ecc.);
- I. 10 - Indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici e delle aree con eventuale delimitazione dell'ambito dei comparti.

## **3. Piano di Utilizzo delle Zone A o EAR - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

### **Stato di fatto**

- L. 1 - Estratto del P.R.G. in cui sia evidenziata l'area oggetto di intervento.
- L. 2 - Planimetria catastale dell'area oggetto del P.d.U., nella quale devono essere indicati i limiti delle proprietà interessate, le relative superfici e l'elenco catastale delle ditte proprietarie.
- L. 3 - Rilievo con quote e misure, in scala 1: 500, dello stato di fatto dell'intero ambito interessato dal P.d.U., così come individuato negli elaborati grafici del P.R.G., e di un'area di almeno venti metri a esso circostante. Il rilievo deve contenere:

- distacchi, distanze, altezze;
- i tracciati delle reti tecnologiche.
- L. 4 - Posizionamento e la classificazione botanica delle essenze arboree e arbustive presenti.
- L. 5 - Documentazione fotografica esauriente dell'intera zona e delle zone contermini con l'indicazione del punto di inquadratura di ogni fotografia.

#### **Stato di progetto**

Documentazione:

- L. 6 - Relazione tecnica e descrittiva dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- L. 7 - Planimetria con quote e misure, in scala 1: 500, dell'intero ambito compreso nel perimetro definito negli elaborati grafici del P.R.G. e un'area di almeno cinquanta metri a esso circostante, nel quale quanto di seguito indicato:
  - l'esatta localizzazione e destinazione d'uso degli edifici;
  - le demolizioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti previsti e consentiti;
  - la destinazione d'uso delle aree non edificate esistenti, con la definizione puntuale delle modalità di pavimentazione e di trattamento delle stesse;
  - la definizione puntuale, nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 16, 17, 18, 46 § 4.12, 4.22, delle N.T. del P.R.G., degli interventi di piantumazione, con l'indicazione delle specie delle essenze arboree e arbustive di cui si prevede la messa a dimora;
  - le eventuali opere di recinzione, nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 76.
  - l'eventuale articolazione del P.d.U. in U.M.I.

I criteri e le modalità di redazione del progetto edilizio, da presentarsi congiuntamente alla richiesta di concessione di trasformazione delle singole U.M.I., sono definiti ai diversi paragrafi del presente articolo.

#### **4. Costruzione di locali nel sottosuolo - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

- M. 1 - Relazione tecnica e descrittiva del progetto.
- M. 2 - una pianta quotata per ogni piano, in scala 1: 100, con indicazione della destinazione dei locali.
- M. 3 - almeno due sezioni verticali, quotate in scala 1: 100.

#### **5. Apertura di nuove cave o ampliamento cave esistenti - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria**

- N. 1 - Relazione tecnica e descrittiva analitica dello stato di fatto, corredata di esauriente documentazione fotografica dell'intera zona e delle zone contermini con l'indicazione del punto di inquadratura di ogni fotografia.
- N. 2 - Relazione di avvenuta indagine geologica, redatta da geologo iscritto all'Albo Professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche.
- N. 3 - Programma dettagliato dei tempi di sfruttamento, con le sezioni e i profili di escavo.
- N. 4 - Planimetria quotata, in scala adeguata, in cui devono essere descritti i collegamenti stradali e relativi innesti attrezzati nella rete stradale pubblica, le aree di parcheggio e di manovra di pertinenza privata delle cave, gli eventuali impianti per l'adduzione di energia, per lo scavo, il trasporto, il magazzinaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, i depositi dei materiali di risulta, la recinzione, comprensiva delle fasce alberate poste lungo il perimetro della zona di escavo.
- N. 5 - Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, in scala adeguata e con quotature.
- N. 6 - Piante, prospetti e sezioni, in scala adeguata, del progetto di sistemazione relativo alle diverse fasi di avanzamento.

## **6. Richieste di agibilità - Modalità di presentazione e documentazione accompagnatoria (Art.24 - 25 D.P.R. 380/2001)**

Le richieste di abitabilità e/o agibilità, con allegati in originale, vanno compilate su apposito modello e sottoscritte. A esse va acclusa, inoltre, una copia dei seguenti documenti:

- O. 1 - Certificato di regolare esecuzione e dichiarazione del direttore dei lavori resa ai sensi del D.P.R. 425/94.
- O. 2 - Certificato di collaudo statico per le opere di cui all'art. 67 D.P.R. 380/2001.
- O. 3 - Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione dell'immobile al Catasto e attestazione degli uffici catastali dell'avvenuta presentazione.
- O. 4 - Copia della concessione e degli elaborati grafici del progetto oggetto della stessa concessione;
- O. 5 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90.
- O. 6 - Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. della ditta esecutrice dell'impianto elettrico.
- O. 7 - Dichiarazione di conformità dell'impianto termoidraulico ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90.
- O. 8 - Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. della ditta esecutrice dell'impianto termoidraulico.
- O. 9 - Dichiarazione ai fini della L. 10/91.
- O. 10 - Autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura.
- O. 11 - Altre eventuali dichiarazioni inerenti a impianti o nullasto prescritti dalle vigenti leggi.

### **Altre diverse documentazioni**

## **7. Isolamento termico - Elaborati tecnici e documentazione accompagnatoria inerenti all'isolamento termico ai sensi della L. 46/90 e L. 10/91 e del relativo Regolamento di esecuzione**

Per gli edifici soggetti alle norme per l'isolamento termico, di cui al D.P.R. 412/93, deve essere depositata presso il Comune la documentazione redatta in conformità a quanto stabilito dalla succitata legge. Di norma, tale documentazione, deve essere depositata prima della dichiarazione di inizio dei lavori; può essere presentata contestualmente all'istanza di concessione, nel caso di varianti a concessioni già rilasciate, ovvero nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, intendendosi per ristrutturazione, ai soli fini di quanto previsto dal presente articolo, quanto definito dal D.P.R. 412/93.

- Progetto e relazione tecnica inerenti all'impianto termico, ai sensi delle L. 46/90 e L. 10/91, nonché dei relativi regolamenti di esecuzione.
- Relazione tecnica sugli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici ai sensi della L.R. 33/85, così come modificata dalla L.R. 28/90, per gli impianti sottoposti alla disciplina del D.P.R. 203/88.
- Documentazione tecnica eventualmente richiesta da leggi o regolamenti specifici relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, all'edilizia per opere pubbliche e per impianti produttivi.
- Limitatamente agli edifici vincolati e/o protetti da leggi statali o regionali e per tutti gli edifici con grado di protezione G.P.1, relazione tecnica illustrante le caratteristiche tipologiche, costruttive e impiantistiche dell'edificio e degli elementi trasformativi di cui al progetto .
- Eventuali tabelle riassuntive ed elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- Copia della domanda di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (solo per gli impianti assoggettati).
- Previsione di impatto acustico ove siano presenti fonti di emissioni rumorose.

- Per gli insediamenti produttivi e gli allevamenti zootecnici è richiesta la compilazione dell'apposita scheda informativa per la valutazione della parte della competente struttura sanitaria.
- Per l'installazione di impianti di radio telecomunicazioni deve essere adempiuto a quanto stabilito dalla L.R. 29/93 e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 07.05.94, n. 14 .

**art. 7      CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente deve ottenere le autorizzazioni, i nulla osta e le certificazioni sotto elencate, il cui rilascio compete a enti o uffici diversi dall'Amministrazione Comunale. Tali documenti devono essere richiesti dal concessionario prima del rilascio del permesso di costruire o denuncia inizio attività e devono essere inviati all'autorità comunale al momento della presentazione dell'istanza:

- P. 1 -** Deposito della richiesta di nulla osta al comando dei Vigili del Fuoco, inerente all'osservanza delle norme di prevenzione incendi, ai sensi delle leggi e normative vigenti.
- P. 2 -** Deposito della documentazione inerente all'approvazione, da parte del Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, del progetto di impianto termico, in caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h, come previsto all'art. 9 della L. 615/77.
- P. 3 -** Denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per il territorio, delle opere in conglomerato cementino armato, normale e precompresso, a struttura metallica, da effettuarsi ai sensi e con le modalità di cui all'art. 4 della L. 1086/71 e successive modificazioni. La denuncia può essere effettuata anche dopo il rilascio della concessione o autorizzazione, purché prima dell'inizio dei lavori.
- P. 4 -** Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, oppure della Soprintendenza Archeologica competenti per il territorio, nel caso di interventi su immobili o aree vincolati ai sensi della L. 1089/39, e successive modificazioni.
- P. 5 -** autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi passi carrai su strade provinciali o statali o l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime.
- P. 6 -** Riconoscimento, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, per il richiedente la concessione, ai sensi dell'art. 12 della L. 153/75.
- P. 7 -** Attestazione di necessità, convenienza economica, idoneità tecnica e cubatura massima concedibile, rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura relativamente a costruzioni di annessi rustici a fini produttivi.
- P. 8 -** Certificato catastale rilasciato dall'U.T.E. dal quale deve risultare la classificazione qualitativa delle colture, secondo quanto prescritto al precedente art. 6, § 1.1, punto G. 14.
- P. 9 -** Stralciato ai sensi della D.G.R.V. del 20 aprile 1999; n. 1235
- P. 10 -** Nullaosta o autorizzazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, se richiesti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, limitatamente agli interventi previsti dalle stesse leggi.

Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente costituisce impedimento al rilascio del permesso di costruire o denuncia inizio attività.

Solo nei casi espressamente indicati dalle vigenti leggi, è consentita la presentazione di detti documenti dopo il rilascio del permesso di costruire o della denuncia inizio attività e comunque prima dell'inizio dei lavori.



**art. 8      AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI CORPI IDRICI**

Tale autorizzazione deve essere richiesta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 della L. 319/75 e successive modificazioni.

L'istanza e la documentazione tecnica devono essere conformi all'apposito Regolamento Comunale e a quanto previsto al successivo art. 113 del presente R.E.

**art. 9      PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA  
DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE o DIA**

La domanda di permesso di costruire o DIA, redatta in conformità all'art. 6 del presente R.E., deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune. Quest'ultimo deve rilasciare apposita ricevuta da cui risulta l'indicazione della data di consegna, il numero di protocollo attribuito alla domanda, nonché la menzione della documentazione tecnica e le eventuali certificazioni allegate.

L'Ufficio Tecnico comunale comunica il nome del Responsabile del procedimento secondo quanto previsto agli artt. 4 e 5 della L. 241/90. Il responsabile esegue l'iter istruttorio della domanda di concessione, verificando la completezza e l'esattezza della documentazione allegata, la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., dell'eventuale S.U.A., del P.P.A., del presente R.E., nonché alle disposizioni legislative e regolamentari specificatamente riferite all'intervento in esame.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dalla integrazione della documentazione, il responsabile del procedimento è tenuto a portare a termine l'istruttoria, ad acquisire i pareri che il richiedente non ha l'onere di allegare e a redigere e trasmettere alla C.E. Comunale la relazione per il parere di competenza. Se il progetto risulta incompleto o non corrispondente alle prescrizioni del presente R.E. o se, in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi, per poterne valutare la legittimità si rendono necessari documenti o elaborati tecnici particolari, il richiedente può essere invitato, entro quindici giorni dalla ricezione, a fornire quanto ulteriormente richiesto. In questo caso, il termine di cui al presente comma decorre dal giorno nel quale il richiedente ha provveduto alla presentazione del progetto integrato. L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

L'iter della pratica rimane sospeso fino al momento della presentazione delle documentazioni aggiuntive; in caso di mancata presentazione delle stesse nel termine indicato, la domanda perde ogni validità e può essere archiviata, senza che il Dirigente responsabile sia tenuto a ulteriori comunicazioni.

La Commissione Edilizia Comunale, tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda, deve esprimersi entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al primo comma, in ordine agli aspetti di propria competenza. Decorso tale termine valgono le disposizioni di cui all'art. 16 della L. 241/90

In caso di completezza e di esattezza della documentazione, nonché di verificata conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, l'Ufficio Tecnico Comunale procede al calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire o DIA, di cui all'art. 3 della L. 10/77.

Tutte le domande di permesso di costruire o DIA, corredate dell'istruttoria, devono essere sottoposte obbligatoriamente ai pareri:

- 1 - della C.E.;
- 2 - del Settore Igiene Pubblica dell'U.S.L., limitatamente alle opere soggette (solo per interventi su ambienti soggetti alla frequenza dell'uomo); o, in alternativa  
- autocertificazione (quando ammessa) (\*ULSS) da parte del progettista che attesti il rispetto delle norme igienico sanitarie;

3 - del Responsabile del Settore Veterinario dell'U.S.L., limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ai sensi dell'art. 63 del R.D. 1265/34, T.U. delle Leggi Sanitarie.

I suddetti pareri non sono vincolanti per il Dirigente responsabile, il quale è tuttavia tenuto a motivare adeguatamente le determinazioni assunte in contrasto con gli stessi.

#### **art. 10    *PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE***

Le determinazioni del Dirigente responsabile sulla domanda di permesso di costruire sono comunicate mediante notifica all'interessato.

Il titolare del permesso a costruire accolto favorevolmente può dare corso ai lavori, dando comunicazione del loro inizio ai competenti Uffici Comunali, nei casi previsti all'art. 76 della L.R. 61/85.

Nel caso in cui la domanda di permesso a costruire non venga accolta favorevolmente il Dirigente responsabile deve notificarne i motivi. In caso contrario, il permesso a costruire viene rilasciato con la precisazione delle condizioni e dei termini per il suo ritiro.

Entro 120 giorni dalla notifica dell'accoglimento alla domanda, l'atto di permesso a costruire deve essere ritirato pena la sua decadenza. Può essere concessa una proroga, se richiesta prima della scadenza del termine predetto, per un periodo non superiore a 120 giorni, purché sussistano motivi fondati che impediscono il ritiro della concessione.

Con il permesso di costruire viene consegnata una copia dei disegni approvati, vistati dal Dirigente responsabile. Questi documenti devono sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibili, in ogni circostanza, alle autorità comunali.

Il rilascio del permesso a costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e non pregiudicati i diritti di terzi.

L'atto di permesso a costruire richiama gli obblighi, posti a carico del titolare, inerenti all'attuazione dell'intervento, quali la comunicazione di inizio e ultimazione dei lavori, la nomina di eventuali collaudatori, la richiesta di certificato di abitabilità.

A ogni rilascio di permesso a costruire l'Ufficio Tecnico Comunale deve provvedere a riportare su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria da esso corrispondente, gravata di vincolo.

Le disposizioni relative all'accoglimento della richiesta per tacito assenso di cui al comma precedente non si applicano per interventi che riguardano immobili vincolati ai sensi delle LL.SS. 1089/39, 1497/39 e 431/85.

#### **art. 11    *ONEROSITÀ DEL PERMESSO A COSTRUIRE***

L'onerosità del permesso a costruire è regolata dall'art.16 del D.P.R.380/2001 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'articolo 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art.2, comma 5, della Legge 11 febbraio 1994 n.109 e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

L'interessato ne può contestare la determinazione presentando opposizione entro trenta giorni dalla notifica. A questa fa seguito una determinazione arbitrare, secondo la procedura prevista dall'art. 43 e seguenti del D.P.R. 1063/62, con spese a carico dell'interessato.

#### **Oneri di urbanizzazione.**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. I concessionari possono, tuttavia, avvalersi della possibilità di rateizzazione con le modalità e i tempi stabiliti dal Comune.

#### **Costo di costruzione.**

Il Dirigente responsabile, all'atto del rilascio del permesso a edificare o D.I.A. stabilisce, in base alle caratteristiche costruttive, tipologiche e ubicazionali dell'edificio, l'ammontare della quota di contributo pertinente al permesso a costruire o D.I.A. richiesta ai sensi della L. 10/77 e della L. R. 61/85 e dell'art.16 D.P.R. 380/2001 e Smi.

Detto contributo deve essere versato con le modalità e i tempi stabiliti dal Comune.

Ai fini della determinazione del massimo edificabile consentito, in caso di utilizzazione dell'indice fondiario, le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e/o a standard primari sono computabili solo quando non vanno cedute al Comune e più precisamente:

- a) nelle zone a prevalente destinazione residenziale: tutte le opere di urbanizzazione primaria e il verde primario vanno ceduti e non sono computabili; il parcheggio primario, qualora rimanga privato, ma vincolato a uso pubblico, è computabile;
- b) nelle zone a prevalente destinazione produttiva: tutte le opere di urbanizzazione primaria e a standard primari (questi ultimi solo nel caso in cui vengano individuati all'interno dell'area oggetto di intervento) vanno cedute e non sono computabili;

Le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria (o a standard secondari), nelle zone di cui ai precedenti punti a) e b), non sono computabili ai fini della determinazione della quantità edificabile massima consentita, in quanto le stesse vanno cedute al Comune.

Ai fini della determinazione del massimo edificabile consentito, in caso di utilizzazione dell'indice territoriale, le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, o a standard primari e secondari, sono computabili solo se comprese all'interno dei perimetri degli specifici ambiti territoriali definiti negli elaborati grafici del P.R.G..

### **art. 12 ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In alternativa al pagamento della quota riguardante l'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 11, il concessionario può realizzare le opere in proprio, a scomputo totale, o parziale, della quota dovuta.

Il Dirigente responsabile, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico e eventualmente dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere a una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario comparandole con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Il concessionario è obbligatoriamente tenuto a versare al Comune la differenza qualora il valore delle opere da eseguire, o eseguite, risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare a pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Le verifiche sulla qualità e gli scomputi sono effettuati ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85.

### **art. 13 CONCESSIONE GRATUITA**

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di permesso di costruire o D.I.A. gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della L. 10/77, fatto salvo quanto previsto all'art. 76, punto 1, della L. R. 61/85 in materia di autorizzazione.

### **art. 14 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE**

Il provvedimento del Dirigente responsabile di autorizzazione a lottizzare viene notificato agli interessati, in osservanza della procedura prescritta dalla legge e successivamente a quanto di seguito indicato:

- a) approvazione dello S.U.A. e dello schema di convenzione con delibera consigliare dichiarata esecutiva;
- b) approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, sentiti la C.E. e gli Enti erogatori dei sottoservizi a rete;
- c) stipula, registrazione e trascrizione della convenzione.

Il provvedimento del Dirigente responsabile viene sempre rilasciato, fatti salvi e non pregiudicati i diritti dei terzi.

#### **art. 15 PUBBLICITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il manifesto che pubblicizza l'avvenuto rilascio del permesso di costruire, il nome del titolare e la località dell'intervento deve essere affisso all'albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni.

Chiunque, previa domanda scritta al Dirigente responsabile, può prendere visione del permesso di costruire, degli atti di progetto e della convenzione che la riguardano.

#### **art. 16 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire è trasferibile ai successori, o agli aventi causa. I successori e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire devono chiedere la variazione dell'intestazione. Il Dirigente responsabile, una volta accertato che questi ne abbiano titolo, provvede alla relativa voltura.

I termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario, non possono essere modificati a seguito della voltura.

#### **art. 17 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE o della DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

Il Dirigente responsabile, sentita la C.E., annulla il permesso di costruire o le D.I.A. già rilasciate, qualora subentrino accertati motivi di illegittimità.

Il Permesso di costruire o la D.I.A. è annullata quando il trasferimento di proprietà, o la concessione di diritti reali di godimento sull'area vincolata dalla costruzione, fanno venire meno i presupposti che hanno determinato il rilascio del permesso di costruire o la D.I.A. stessa, rendendola illegittima.

#### **art. 18 VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI PERMESSO A COSTRUIRE O D.I.A.**

Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si verifichi la necessità di apportare varianti a un progetto, il titolare della relativa concessione deve presentarne istanza al Dirigente responsabile, corredata di tutti gli elaborati che modificano quelli originariamente approvati.

Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti alle concessioni.

Il permesso di costruire o la D.I.A. di variante non può modificare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella convenzione originaria.

Le varianti al permesso di costruire o D.I.A. apportate in corso d'opera, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla volumetria e che non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa, purché siano richieste o comunicate, secondo le modalità delle vigenti norme, prima della dichiarazione di fine lavori.

Gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39, nonché gli edifici oggetto di interventi di restauro e di risanamento conservativo, non possono essere oggetto delle varianti di cui al presente articolo.

**art. 19      *TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI E MOTIVI DI DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.***

Il termine per l'inizio dei lavori non può superare la durata di un anno dalla notifica del rilascio del permesso di costruire. La denuncia inizio attività deve essere presentata almeno trenta giorni prima dell'inizio lavori. L'inizio dei lavori si identifica con l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere. Qualora i lavori non siano iniziati entro la data stabilita la concessione decade.

Eventuali proroghe, sulla base di motivazioni fondate, possono essere richieste, esclusivamente per il permesso di costruire, prima della scadenza dei termini previsti e per non più di 120 giorni.

Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni, a decorrere dalla data di inizio degli stessi. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori, del permesso di costruire, può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecniche e costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e delle certificazioni comprovanti la regolarità contributiva della stessa (DURC) ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia (art.23 comma 2 D.P.R. n.380/2001)

Il concessionario, prima dello scadere dei termini, può chiedere una proroga, qualora fatti estranei alla sua volontà siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Sono considerati fatti estranei alla volontà del concessionario eventi calamitosi, prolungate avverse condizioni meteorologiche, disposizioni di pubbliche autorità, modifica della situazione economica del nucleo familiare non determinata da inerzia o negligenza. La proroga può essere concessa Dirigente responsabile con provvedimento motivato.

L'ultimazione dei lavori si identifica con il raggiungimento delle condizioni richieste per il rilascio del certificato di agibilità.

Il concessionario deve presentare istanza mirata a ottenere un nuovo permesso a costruire, concernente la parte non ultimata, qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine previsto

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni dei permessi di costruire e delle D.I.A. in contrasto con le previsioni stesse. Fanno eccezione le opere i cui lavori sono stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, o nel termine più breve, fissato nel permesso di costruire o D.I.A. stessa.

**art. 20      *VALIDITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE***

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare, per le parti in contrasto con le previsioni stesse, che non risul-

tano attuate entro il termine stabilito nella convenzione e comunque dopo dieci anni dalla data di notifica agli interessati del provvedimento di autorizzazione a lottizzare.

**art. 21 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

La formulazione delle istanze di autorizzazione di denuncia inizio attività, di cui al precedente art. 4, e i soggetti aventi titolo a presentarle, devono rispettare le condizioni stabilite per i permessi a costruire. Le stesse domande devono inoltre essere corredate degli elaborati dichiarati necessari dal prospetto allegato al precedente art. 6.

I pareri obbligatori sono limitati a quelli di seguito elencati.

- 1 - Parere della struttura sanitaria competente, per gli interventi che rivestono importanza igienico sanitaria. O autocertificazione che asseveri la rispondenza alle norme igieniche sanitarie;
- 2 - Parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, per l'attestazione di regolarità dei documenti tecnici prodotti a corredo dell'istanza, nonché per la rispondenza dell'intervento ai limiti previsti per le D.I.A.
- 3 - Ogni altro parere previsto dalle leggi o dei regolamenti vigenti.
- 4 - Dettagliata relazione tecnica ed elaborati accompagnatori nei quale venga asseverata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza

**art. 22 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA**

Il Dirigente responsabile, a seguito di deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle norme del presente R.E. e alle N.T. del P.R.G., purché tali concessioni non comportino modifiche alle destinazioni di zona e siano sempre inerenti a edifici o impianti pubblici, o di interesse pubblico. Nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.lgs 29 ottobre 1999 n.490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli art. 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

---

## CAPITOLO II

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE E COMMISSIONE TECNICA COMUNALE PER L'AMBIENTE

#### **art. 23** **ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.)**

( Art.4 D.P.R. 380/2001 comma 2)

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.) esprime parere obbligatorio su tutti i progetti di intervento edilizio e urbanistico.

Sulla base dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, il parere della Commissione concerne l'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche e igieniche, nonché la rispondenza ai canoni di adeguatezza e congruità per quanto riguarda l'aspetto ambientale e la qualità formale.

Il parere della C.E. viene espresso su quanto di seguito descritto.

- 1 - Rilascio e rinnovo del permesso di costruire, e della D.I.A. in edifici con vincolo paesaggistico;
- 2 - S.U.A. i.pr.
- 3 - Rilascio del permesso di costruire o D.I.A. ai sensi della L. 1497/39 (quando integrata dagli esperti di cui alla L.R. 63/94).
- 4 - Sanzioni amministrative, per opere in assenza, o difformità, di concessione o di autorizzazione non oggetto di sanatoria a norma della L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni.
- 5 - Decisioni del Consiglio Comunale riguardanti le richieste di permesso di costruire in deroga.

Il Sindaco, il Dirigente responsabile, la Giunta Municipale e il Consiglio Comunale possono, inoltre, avvalersi della C.E. in qualsiasi altra circostanza in cui si ritenga opportuna l'acquisizione di un parere tecnico per l'assunzione di provvedimenti amministrativi.

#### **art. 24** **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.)**

E' istituita presso la Sede Municipale una Commissione Consultiva Edilizia presieduta dal Sindaco, o da un Assessore suo delegato.

La C.E. è normalmente composta da sette membri, di cui due di diritto.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato;
- il Dirigente responsabile o un tecnico suo delegato.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- cinque membri, esperti disgiuntamente nella seguenti materie: architettura, urbanistica, salvaguardia ambientale, scienze agroforestali. All'interno di detta commissione devono essere comunque presenti, in qualità di membri, un laureato in geologia, un ingegnere e un architetto;
- due membri, esperti in protezione delle bellezze naturali, per le autorizzazioni ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39 e s.m.i., in possesso di laurea e di adeguato curriculum scientifico-professionale, con voto limitato a uno.

I Consiglieri, per l'elezione dei cinque esperti, hanno a disposizione un unico voto di cui al comma precedente. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza politica.

I membri della C.E. restano in carica per il periodo di durata degli organi elettivi dell'Amministrazione, sono rieleggibili ed esercitano, comunque, le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Sono dichiarati decaduti i membri della C.E. che per tre sedute consecutive non producono motivata giustificazione di loro eventuali assenze.

L'ufficio di Segretario è svolto da un impiegato del Comune. Questi non ha diritto di voto ed è incaricato di redigere i verbali su apposito registro, che viene da lui sottoscritto successivamente alla firma del Presidente.

Non può essere eletto a fare parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Ai membri della C.E. spetta un gettone di presenza e il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. L'entità di detto gettone è oggetto di delibera del Consiglio Comunale.

Il gettone di presenza non viene corrisposto al Sindaco o all'Assessore delegato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 della L. 9/79 e dell'art. 2 della L. 632/79, né ai dipendenti comunali, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 191/79.

#### **art. 25 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

La Commissione Edilizia Comunale, di norma, si riunisce in seduta segreta nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese; in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritiene necessario.

La C.E. è convocata dal Presidente su invito scritto, da consegnare almeno tre giorni prima della seduta.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti, tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale la deliberazione votata anche dal Presidente.

La C.E., per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di sentire i progettisti che non possono, comunque, presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione, né alla votazione.

I membri della C.E., che esercitano attività tecnico-professionali, e i loro associati, non possono sottoscrivere in qualità di progettisti e di committenti istanze di permessi di costruire o D.I.A. nonché progetti di S.U.A.i.pr. I membri della C.E. che si trovassero in posizione non compatibile con la presente norma sono tenuti alle dimissioni dalla C.E. stessa.

Il Segretario della Commissione redige su apposito registro il verbale dell'adunanza in cui devono comparire:

- a) il numero e il nominativo dei Commissari presenti in ciascuna fase dell'adunanza, nonché il nominativo dei progettisti eventualmente invitati;
- b) la sintesi degli interventi effettuati e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
- c) il parere della C.E., con le motivazioni a sostegno, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario della C.E. e da tutti i membri partecipanti alla seduta.

Per l'esame di particolari problemi, il Sindaco, di sua iniziativa o su richiesta della maggioranza dei membri della C.E., può invitare a prendere parte alle sedute della C.E. stessa persone con specifiche competenze che, comunque, non hanno diritto di voto.

#### **art. 26 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE PER L'AMBIENTE (C.T.C.A.)**

Stralciato ai sensi della D.G.R.V. del 20 aprile 1999, n. 1235

#### **art. 27 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE PER L'AMBIENTE (C.T.C.A.)**

Stralciato ai sensi della D.G.R.V. del 20 aprile 1999, n. 1235



**art. 28 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE PER L'AMBIENTE**

Stralciato ai sensi della D.G.R.V. del 20 aprile 1999, n. 1235

**CAPITOLO III  
ESECUZIONE DELLE OPERE**

**art. 29 NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI**

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della denuncia inizio attività, qualora si sia avvalso della facoltà di cui al quarto comma del precedente art. 6, deve comunicare al Dirigente responsabile generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il direttore e l'assuntore dei lavori, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Dirigente responsabile l'accettazione dell'incarico e il numero del proprio codice fiscale prima dell'inizio dei lavori.

Eventuali, successivi cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere tempestivamente comunicati al Dirigente responsabile con le modalità di cui al nominato art. 6.

Il direttore dei lavori deve essere designato e può operare nel rispetto di quanto disposto al terzo comma del precedente art. 6.

Deve essere richiesta, se necessaria, l'autorizzazione in deroga prevista dal punto 4 dell'allegato 1 del D.P.C.M. 01.03.91; allo scopo dovranno essere indicati:

- attrezzature sorgenti di rumore e loro potenze sonore;
- orari e tempi d'impiego;
- distanza da edifici abitati.

**art. 30 PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO**

Il titolare del permesso di costruire o denuncia inizio attività, prima di dare inizio ai lavori, previa presentazione di tutte le documentazioni ivi comprese le autorizzazioni, deve chiedere al Dirigente responsabile la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale effettua sopralluogo entro dieci 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 personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Il mancato sopralluogo dei tecnici comunali non esime il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive della concessione.

**art. 31 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**

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

Il cantiere deve essere pubblicizzato con tabella visibile da spazi pubblici indicante l'oggetto della costruzione, il titolare della concessione o autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori, il numero e la data del permesso di costruire o della denuncia inizio attività.

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

- a) il permesso di costruire o la denuncia inizio attività, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto, muniti del visto di approvazione;
- b) una copia del progetto depositato al Genio Civile, firmata anche dal costruttore e dal direttore dei lavori; nel caso di opere realizzate in conglomerato cementino armato, normale e precompresso e a struttura metallica, ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71;
- c) il progetto esecutivo di eventuali ponteggi metallici di altezza superiore a ml. 20,00, armature per grandi opere o altre strutture provvisorie che non rientrano negli schemi di uso corrente, costituite da elementi metallici, di notevole importanza e complessità dimensionale e di sovraccarichi, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 164/56;
- d) il progetto dell'impianto termico, qualora ne ricorra il caso, comprensivo degli elementi di cui alla L. 10/91.
- e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto e del luogo di intervento.

I documenti, di cui al presente articolo, devono portare l'attestato dell'avvenuto deposito in Comune.

### **art. 32 CONDUZIONE DEL CANTIERE**

In tutti i cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori addetti e di terzi. In proposito si richiamano espressamente:

- le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- le norme sulla prevenzione degli incendi;
- le responsabilità relative a danni a persone e a cose;
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e fornitura di acqua potabile.

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

### **art. 33 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO**

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare permesso di costruire o denuncia di attività, deve munirsi dell'apposita autorizzazione comunale per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, come previsto dai regolamenti comunali vigenti.

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

La autorizzazione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'adeguata cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

Ove si renda necessaria una proroga al termine stabilito, il proprietario deve presentarne, in tempo utile, istanza e indicare la presumibile durata dell'ulteriore occupazione di suolo pubblico.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere del permesso di costruire o della denuncia di attività.

Il deposito cauzionale, laddove previsto, è restituito dopo novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino e, al caso, previo accertamento di esecuzione del lavoro a opera d'arte, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza il Dirigente responsabile procede d'ufficio, per la rimessa in pristino, a spese del concessionario, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della L. 2248/ 1865.

**art. 34      *COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA.***

Il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Dirigente responsabile di quanto di seguito indicato.

1 - Inizio dei lavori, con allegato certificato di regolarità contributiva DURC e nominativo dell'impresa incaricata alla realizzazione dei lavori ai sensi Dlgs 276/2003 art.3 comma 8;

2 - Fasi di avanzamento lavori, secondo quanto stabilito nella convenzione e limitatamente al caso dell'edilizia convenzionata, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/77.

La comunicazione deve contenere la richiesta di verifica della corrispondenza dell'opera realizzata alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione.

3 - Ultimazione dei lavori.

Degli accertamenti effettuati nel corso dei sopralluoghi, disposti a seguito delle comunicazioni di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.

Indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione di norme giuridiche vigenti e per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nella concessione edilizia, rimane interamente a carico del titolare della concessione o autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme di legge e regolamentari.

Il titolare della concessione può richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera o a lavori ultimati, agli impianti termici e di isolamento degli edifici.

Le verifiche in corso d'opera: il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, il controllo del corretto collocamento di tali materiali nelle strutture del fabbricato e della conformità dell'impianto termico alle norme di legge, possono essere effettuate in qualsiasi momento.

Gli ispettori del lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e prendere visione dei progetti di cui alla lettera c) del precedente art. 31.

L'assuntore del lavoro, in quanto responsabile del cantiere, deve lasciare libero accesso al cantiere a chi ha titolo a eseguire i controlli di cui al presente articolo. Il titolare della concessione deve fornire a proprie spese la manodopera, gli strumenti e i mezzi necessari.

Qualora, nel corso dei lavori, siano reperiti oggetti o frammenti di valore archeologico o artistico o, comunque, cose mobili e immobili di cui all'art. 1 della L. 1089/39, ai sensi dell'art. 48 della medesima legge, deve essere sporta immediata denuncia alla competente Soprintendenza, e predisposta la conservazione temporanea dei reperti.

**art. 35      *INIZIO E FINE LAVORI***

Per le nuove costruzioni, l'inizio dei lavori coincide con l'inizio dell'escavo delle fondazioni. Il fine lavori può coincidere con la data di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera, salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo o specifica comunicazione del Direttore dei lavori.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile viene in qualunque modo manomesso al fine di procedere alle opere autorizzate. Per il fine lavori valgono le prescrizioni del primo 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 mentre il fine lavori va riferito alle disposizioni contenute nella convenzione di cui agli artt. 14 e 44 del presente R.E.

Le date di inizio e di fine lavori devono essere comunicate al Dirigente responsabile entro i termini previsti dalle relative denunce inizio attività e permessi di costruire.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori, deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla L. 1086/71 e assolto il disposto della L.46/90 e L. 10/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualora nella domanda di cui all'art. 6 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, deve esserne fatta menzione, ove richiesto dal medesimo articolo, nella denuncia di inizio dei lavori. In tal caso, la comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

### **art. 36 OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

Ove per l'esecuzione di opere di qualsiasi natura, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente responsabile e ottenere la specifica autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'occupazione o manomissione e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità e i tempi massimi di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione comunale; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Dirigente responsabile ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente responsabile può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione, sostituibile da polizza fidejussoria di pari importo, che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

### **art. 37 INTERRUZIONE DEI LAVORI**

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a interrompere l'esecuzione, deve far eseguire tutte le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a evitare deturpazione dell'ambiente.

In caso di inadempienza, il Dirigente responsabile deve provvedere d'ufficio, ai sensi dell'art. 153 del T.U. 04.02.1915, n. 248 della Legge Comunale e Provinciale e dell'art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici del 20.03.1865, n. 2248 e successive modifiche.

### **art. 38 COLLAUDO E AGIBILITÀ**

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a - nuove costruzioni;
- b - ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali;
- c - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al primo comma

Con riferimento agli interventi oggetto di agibilità, il soggetto titolare del permesso di costruire o che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a richiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista al comma 3 art. 24 D.P.R. 380/2001

Prima di usare le opere oggetto di permesso di costruire o denuncia inizio attività, il titolare della stessa deve chiedere al Dirigente responsabile il certificato di agibilità per tutti gli immobili oggetto di intervento, allegando alla domanda le certificazioni di seguito descritte.

- a) Certificato di collaudo statico, 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, ai sensi della art. 67 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- b) Certificato di regolare esecuzione, rilasciato dal direttore dei lavori che ne assume la responsabilità, attestante la conformità dell'opera alle prescrizioni di legge e del presente R.E., nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità dell'immobile.
- c) Nullaosta, eventuale, degli enti e degli organi competenti interpellati dal Dirigente responsabile in sede di rilascio della concessione.

Il Dirigente responsabile, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia il certificato di abitabilità; entro tale termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, i quali accertano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato e alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, nonché l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, si può procedere con quanto disposto dal quarto comma Art. 25 D.P.R. 380/2001

Il Dirigente responsabile ha comunque facoltà, qualora ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un sopralluogo da parte della struttura sanitaria competente, alla quale non potrà però essere subordinata la procedura e i tempi previsti dal D.P.R. 380/2001 art. 25. Può, inoltre chiedere il certificato di collaudo statico, anche nei casi non contemplati dalla legge, o interrompere i termini di cui al Art. 25 commi 2, 3, 4, 5 per richiedere un'integrazione della documentazione presentata dall'interessato, che non siano già a disposizione dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente. Autorizza, quindi, l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti, ai sensi dell'art. 90 della L. R. 61/85 e successive modificazioni, rilasciando certificato di agibilità.

#### **art. 39 AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO**

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al successivo art. 47.

#### **art. 40 MANCATA AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ**

L'eventuale rifiuto del Dirigente responsabile di autorizzare l'abitabilità o l'agibilità, di un edificio o di un manufatto deve essere notificato agli interessati entro sessanta giorni dalla richiesta del certificato.

E' facoltà del Dirigente responsabile ordinare e far eseguire lo sgombero delle costruzioni abitate contro il presente disposto e assoggettare a procedimento per violazione delle norme sanitarie chiunque autorizzi l'occupazione di locali costruiti o ristrutturati prima che i medesimi siano dichiarati abitabili o agibili.

In assenza di autorizzazione è vietato ai competenti uffici comunali e alle aziende erogatrici di servizi pubblici effettuare allacciamenti e forniture.

**art. 41 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ DI FABBRICATI ESISTENTI E ABITATI**

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti e abitati, il Dirigente responsabile, previo sopralluogo da parte dei competenti uffici comunali e/o delle competenti strutture sanitarie, può dichiarare inagibile un fabbricato, o parte di esso, e ordinarne lo sgombero a norma dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 1265/34.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili, ai sensi del precedente comma, non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le cause di carenza igienica riscontrate.

Agli eventuali trasgressori si applicano le disposizioni dell'art. 221 del T.U. di cui al R.D. 1265/34.

**art. 42 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Dirigente responsabile, per mezzo di funzionari e di agenti comunali, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, esercita, ai sensi dell'art. 89 della L.R. 61/85, la vigilanza sulla esecuzione e sull'utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la corrispondenza alle leggi, al presente R.E., alle norme e previsioni del P.R.G., degli S.U.A., nonché alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Ove si verifichi l'effettuazione di lavori in assenza di permesso di costruire o D.I.A., ovvero ove siano effettuati lavori in difformità dalla concessione o autorizzazione permesso di costruire o D.I.A., il Dirigente responsabile notifica immediatamente al titolare permesso di costruire o D.I.A., all'assuntore e al direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 91 della L.R. 61/85; adotta, quindi, i provvedimenti previsti dagli articoli 31, 32, 34, 35, 36, 37 del D.P.R. 380/2001

---

## **CAPITOLO IV STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

### **art. 43 GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

Lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.), redatto a firma di un architetto o di un ingegnere, deve rispettare la zonizzazione indicata nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici metrici e volumetrici e le tutte le prescrizioni previste nelle N.T per ciascuna Zona. Lo S.U.A. deve precisare quanto di seguito descritto.

- 1 - La viabilità secondaria non indicata nelle tavole di P.R.G.
- 2 - Le aree riservate a servizi generali del comprensorio, nei casi previsti dalle presenti norme, secondo le percentuali prescritte.
- 3 - La suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione piani volumetrica degli edifici che può comportare anche trasferimenti di volumetrie da zona a zona, all'interno dell'ambito territoriale di intervento oggetto di S.U.A.
- 4 - La destinazione degli edifici: abitazione, negozi, uffici, magazzini, edifici per gli spettacoli, garage, ecc.
- 5 - Le caratteristiche tipologiche degli edifici, ove prescritte.
- 6 - La sistemazione dei suoli scoperti: strade di accesso ai lotti, strade pedonali e portici, aree di parcheggio private o aperte all'uso pubblico, aree a verde privato, attrezzature per lo sport, ecc.

Lo S.U.A., nei casi di piani di iniziativa privata, deve obbligatoriamente contenere gli elaborati tecnici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, prescritti dall'art. 12 della L.R. 61/85, ivi compresi quelli previsti al precedente art. 6, § 2.

I contenuti, la formazione, l'adozione e l'approvazione degli S.U.A. del P.R.G. sono regolati dai Titoli 2, 4 e 5 della L. R. 61/85, modificata dalla L.R. 47/93, nonché dalle disposizioni contenute nelle N.T. di attuazione del P.R.G., che regolano questa specifica materia.

L'autorizzazione o la concessione per le opere previste dallo S.U.A. è rilasciata dopo la stipula della predetta convenzione.

### **art. 44 L'AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO**

L'ambito territoriale di intervento comprende tutte le aree opportunamente individuate negli elaborati grafici del P.R.G., la cui trasformazione è subordinata all'approvazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo.

La delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è stabilita dal P.R.G. La delimitazione può essere variata con semplice deliberazione del Consiglio Comunale.

### **art. 45 IL COMPARTO**

Il Comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo a edificare, costituenti nel loro insieme una unità minima di intervento unitario. Il comparto si realizza attraverso la costituzione del Consorzio dei proprietari o degli aventi titolo a edificare e la presentazione di un'unica istanza di concessione edilizia. Ad esso si applicano le disposizioni di cui all'art. 62 della L.R. 61/85.

### **art. 46 FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

La formazione, l'approvazione e l'efficacia degli Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata (S.U.A.i.pr.) sono regolati dall'art. 60 della L.R. 61/85, modificato dalla L.R. 47/93.

#### **art. 47 CONVENZIONE**

I contenuti dello schema di convenzione tipo degli S.U.A.i.pr. e del Comparto sono regolati da quanto disposto all'art. 63 della L.R. 61/85.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto definito nello S.U.A. che ne è parte integrante e imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, manutenzione, ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione, nonché i termini per l'attuazione dello S.U.A.

Nella convenzione devono essere quantificate le aree da cedere al Comune, l'attrezzatura delle stesse e la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore. Quest'ultima è determinata in base alle tabelle parametriche regionali deliberate dal Comune.

Nella stessa convenzione devono essere determinate le modalità, i tempi e i costi di cessione delle aree edificabili per edilizia convenzionata e/o sovvenzionata previste all'art. 38 delle N.T. del P.R.G.

#### **art. 48 OBBLIGHI DEI PROPRIETARI**

Ottenuta l'autorizzazione a lottizzare, il proprietario deve presentare, per ogni categoria di lavori, il relativo progetto esecutivo per l'esame e l'approvazione da parte degli Uffici Comunali. Il modo, i termini e la gradualità dell'esecuzione delle varie opere sono stabiliti nella convenzione di cui al precedente art. 44.

In caso di inadempienza, da parte dei proprietari, degli obblighi assunti con la firma della convenzione, il Dirigente responsabile, previa diffida, ha facoltà di chiedere l'esecuzione d'ufficio delle opere di cui sopra o di parte di esse. Le spese, con l'aumento di una quota non superiore al 15% dell'importo delle opere, a titolo di rimborso spese generali e di progetto, sono a carico del titolare della lottizzazione o dei suoli aventi causa. Dette somme sono prelevate dal deposito cauzionale costituito a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione.

#### **art. 49 PRESCRIZIONI PER LE STRADE DI LOTTIZZAZIONE**

Salvo quanto diversamente disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per le diverse Z.T.O., nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono, di norma, prevedere strade interne con carreggiata di larghezza inferiore a ml. 6,00 esclusi i marciapiedi, riducibili a ml. 4,50 se si tratta di una strada a corsia unica.

I marciapiedi devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,80.

La viabilità primaria e le strade nelle zone produttive (artigianali industriali, commerciali) prevede carreggiate con larghezza minima non inferiore a ml. 8,00, riducibili a ml. 6,00 se si tratta di strade a unico senso di marcia. Anche in questo caso i marciapiedi devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,80.

#### **art. 50 DOMANDA DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

La domanda di approvazione, in bollo, deve contenere l'indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati, la firma e il codice fiscale dei proprietari richiedenti e del progettista.

Alla domanda di approvazione devono essere allegati i documenti di seguito descritti.

- 1 - I documenti attestanti il titolo dei proponenti il S.U.A.
- 2 - Gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, della validità formale e funzionale del S.U.A. proposto, nonché le autorizzazioni e le certificazioni delle autorità o di uffici diversi dall'Amministrazione Comunale come descritti al precedente art. 6.



**TITOLO SECONDO**  
**DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA**

**CAPITOLO I**  
**INDICI, PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E PRESCRIZIONI PER L'APPLICAZIONE DEGLI STESSI**

**art. 51 INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

**Superficie territoriale (S.T.)**

Per S.T. deve intendersi la superficie perimetrata nelle planimetrie di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante Strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.), considerata al netto delle aree non edificabili per motivi ecologico-ambientali o per divieti all'uso edilizio disposti dalle vigenti leggi.

**Superficie fondiaria (S.F.)**

Per S.F. deve intendersi la superficie delle aree a destinazione omogenea di zona, derivante dal rilievo topografico, utilizzabile a fini edificatori, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti dal P.R.G. (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.). Detta superficie risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.

**Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S.1.)**

Per S.1. deve intendersi la superficie necessaria per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 31, primo e secondo comma, della L.R. 47/78.

**Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S.2.)**

Per S.2. deve intendersi la superficie necessaria per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 31, terzo comma, della L.R. 47/78.

**Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)**

Per U.T. deve intendersi il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani abitabili degli edifici costruibili all'interno di un'area oggetto di S.U.A e la superficie territoriale dell'area stessa, espresse in metri quadrati.

La superficie lorda delle attrezzature pubbliche eventualmente previste all'interno di un'area oggetto di S.U.A. non rientra nel calcolo de l'U.T.

**Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)**

Per U.F. deve intendersi il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani abitabili degli edifici costruibili all'interno di un lotto e la superficie fondiaria del lotto stesso, espresse in mq.

Ai fini del calcolo de l'U.F. la superficie dei garage e dei portici eventualmente antistanti agli stessi può non essere considerata sino a un massimo del 20 % della superficie lorda complessiva di tutti i piani abitabili degli edifici costruibili all'interno del lotto.

Non rientrano altresì nel calcolo de l'U.F. le superfici dei vani tecnici sino a un massimo del 2,5 % della superficie lorda complessiva.

Si definiscono vani tecnici, al fine dell'esclusione dal calcolo de l'U.F., solo i vani strettamente necessari a contenere l'accesso a quelle parti degli impianti (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Sono considerati vani tecnici i serbatoi idrici, gli extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano delle scale al di sopra delle linee di gronda.

**Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.): V.C.T./S.T.**

Per I.T. deve intendersi il volume massimo (V.C.T.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

**Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.): V.C.F./S.F.**

Per I.F. deve intendersi il volume massimo (V.C.F.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Quando sono previsti sia gli I.F., sia gli U.F. deve sempre essere applicato quello che tra i due risulti più restrittivo.

Gli indici di cui alle presenti norme rappresentano sempre gli indici massimi utilizzabili.

**art. 52 INDICI E PARAMETRI EDILIZI**

**1. Superficie utile (S.U.)**

Per S.U. deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani, fuori ed entro terra, misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo, ecc.), con esclusione di:

- a) porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza;
- b) porticati e delle pensiline di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 20% della S.C. (superficie coperta);
- c) balconi e logge coperte con profondità non superiore a ml. 2,00 delle tettoie con sporgenza non superiore a ml. 2,00;
- d) Stralciato ai sensi della D.G.R.V. del 20 aprile 1999, n. 1235
- e) cabine elettriche.

Nel caso di serbatoi, silo, ecc. la S.U. è calcolata sul perimetro esterno della struttura o sul perimetro del basamento, se sporgente rispetto alla proiezione della struttura sovrastante.

**2. Superficie utile abitabile (S.A.)**

Ai fini dell'applicazione dell'art. 6 della L. 10/77, per S.A. deve intendersi quanto recitato all'art. 3 del D.M. 10.05.77, ovvero "*Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi*".

Nel computo della S.U. delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) attici, sottotetti abitabili o parti di sottotetto con altezza superiore a ml. 1,60 e altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura coperta, superiore a ml. 2,20;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) logge e balconi, per le parti rientranti oltre i ml. 1,50.

Vanno esclusi:

- a) le superfici per servizi e accessori comprendenti:
  - cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza;
  - autorimesse singole e collettive;
  - androni di ingresso e porticati liberi;
  - logge e balconi per le parti rientranti sino a ml. 1,50.
- b) locali seminterrati, aventi qualsiasi destinazione, che emergono rispetto al piano di campagna originario non oltre cm 100, misurati all'intradosso del solaio;
- c) i sottotetti non abitabili per le parti di altezza inferiore a ml. 1,60 e/o in cui l'altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, sia inferiore a ml. 2,20.

### **3. Superficie utile produttiva (S.U.P.)**

Per S.U.P. deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo degli elementi verticali: murature, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo, ecc. Sono esclusi impianti igienici, centrali termiche, centrali elettriche, di condizionamento e ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

### **4. Superficie coperta (S.C.)**

Per S.C. deve intendersi la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra compresi i balconi chiusi, i portici di uso pubblico e privato, i loggiati e le pensiline anche se aperte.

Gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml. 1,50 e le scale aperte interessanti non più di un piano (più piani solo nei casi previsti da norme di sicurezza, leggi e regolamenti speciali) non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Non concorrono, inoltre, alla formazione della superficie coperta i locali interrati, senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia a una quota non superiore a 80 cm rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua sistemazione definitiva.

Le modalità di calcolo della superficie coperta sono soggette a quanto disposto dalla L.R. 21/96.

La S.C. viene espressa in misura percentuale della superficie fondiaria.

Nella S.C. non sono conteggiati gli sporti, le tettoie, i volumi tecnici necessari alle attività produttive quali silo e impianti di abbattimento gas, rumori, impianti di depurazione per una superficie non superiore al 20% di quella coperta.

### **5. Rapporto di copertura (Q): S.C./S.F.**

Per Q. deve intendersi il rapporto massimo tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Le modalità di calcolo del rapporto di copertura sono soggette a quanto disposto dalla L.R. 21/96.

### **6. Altezza delle fronti (H.F.)**

Ai fini della determinazione dei distacchi tra fabbricati e delle distanze dai confini di proprietà e/o di zona, l'altezza delle fronti (per fronte s'intende la superficie in elevazione dell'edificio la cui proiezione ortogonale ricade sul confine) l'altezza delle fronti deve essere calcolata come di seguito descritto.

- Negli edifici con copertura piana l'altezza delle fronti è data dalla differenza tra la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio e la quota del colmo strada.

- Negli edifici con copertura non piana l'altezza delle fronti è data dalla differenza fra la quota del punto medio della fronte e la quota del colmo strada e comunque dalla quota d'imposta dell'intradosso del solaio di copertura.

- Se la quota della cordona del marciapiede è superiore a quella del terreno sistemato, la H.F. va computata da quest'ultima.

- Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i corpi tecnici e la sagoma della copertura.

### **7. Altezza massima del fabbricato (H.M.)**

Per altezza massima del fabbricato deve intendersi la quota media del terreno originario o della strada prospiciente e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita alla quota media tra l'intradosso ed il punto più alto della fronte. Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silo, volumi tecnici degli ascensori, termini di scale, camini, locali per impianti tecnologici, ecc.

Gli edifici possono raggiungere l'altezza massima precisata nelle singole Zone Omogenee dal P.R.G. e calcolata secondo quanto previsto dal comma precedente.

Le fronti interne dei fabbricati possono raggiungere un'altezza maggiore, nei soli casi in cui esista una depressione del terreno e quando il fabbricato costituisca un blocco unico con quello in fregio alla strada.

Le modalità di calcolo dell'altezza massima del fabbricato sono soggette a quanto disposto dalla L.R. 21/96.

### **8. Volume del fabbricato (ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria) (V.)**

Per V. deve intendersi il volume del solido emergente dal terreno, a eccezione dei porticati soggetti a uso pubblico e dei volumi tecnici secondo quanto di seguito stabilito.

Il volume del fabbricato si computa, vuoto per pieno, come somma dei prodotti della superficie coperta per le relative altezze lorde di ciascun piano, misurate da pavimento a pavimento.

Ai soli effetti del calcolo del V., portici, logge e bow-window di uso strettamente privato non costituiscono volume per una profondità non superiore a ml. 2,00 rispetto al filo esterno del muro perimetrale su cui si sviluppano (comunque entro il limite del 20% della S.C.);

Il volume di portici, logge e bow-window di uso strettamente privato, eccedente la profondità di ml. 2,00 rispetto al filo esterno del muro perimetrale su cui si sviluppano, deve essere considerato ai fini del calcolo del V.

Per l'ultimo piano di ciascuna parte di un edificio, l'altezza lorda si misura dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura.

Per le coperture costituite da porzioni aventi diversa altezza si considera ciascuna porzione separatamente.

Per le coperture non sono orizzontali si considera la media delle altezze.

Come intradosso della copertura si considererà quello della struttura portante il manto di copertura, libera da eventuali intercapedini.

Sono comprese nel computo del V. le mansarde e i sottotetti abitabili o finestrati, di cui al precedente § 2, lettera a), del presente articolo, misurati nella loro superficie lorda, nonché le eventuali zone porticate a uso privato, gli avancorpi, i balconi chiusi.

Sono, al contrario, esclusi i volumi tecnici, sino a un massimo del 2% della volumetria totale.

Si definiscono volumi tecnici, al fine dell'esclusione dal calcolo della volumetria, solo i volumi strettamente necessari a contenere l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Vanno considerati volumi tecnici il volume del tetto, se non è abitabile o praticabile, i serbatoi idrici, extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scale al di sopra delle linee di gronda.

Non vanno considerati volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

La sistemazione dei volumi tecnici non deve pregiudicare i caratteri e la qualità formale degli edifici.

Le modalità di calcolo del volume del fabbricato sono soggette a quanto disposto dalla L.R. 21/96.

Nelle sottozone E, i portici non concorrono alla determinazione del volume, limitatamente agli edifici a uso residenziale, quando il loro volume non supera il 25% del volume dell'edificio, computato senza conteggiare il volume del portico

### **9. Numero dei piani**

Per numero dei piani deve intendersi il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda, sottotetto abitabile).

I soppalchi non costituiscono piano abitabile quando sono aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formano con esso una inscindibile unità abitativa. Eventuali piani sfalsati non vanno sommati tra loro, ma conteggiati esclusivamente su di un lato.

### 10. Distanza dalle strade

Per distanza dalle strade deve intendersi la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta del fabbricato dal ciglio stradale; in caso di porticato, la distanza deve essere calcolata dal limite degli appoggi.

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime dei fabbricati dal ciglio delle strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, non debbono essere inferiori a quanto stabilito dal D.P.R n. 495/92 e successive modifiche, di seguito integrato:

#### Fuori dai centri abitati come determinati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada

Strade tipo A (autostrade)	ml. 60,00
Strade tipo B (extraurbane principali)	ml. 40,00
Strade tipo C (extraurbane secondarie)	ml. 30,00
Strade tipo D (urbane di scorrimento)	ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml. ml. 7,50 per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml. ml. 10,0 per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.
Strade tipo E (urbane di scorrimento)	ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml. ml. 7,50 per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml. ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.
Strade tipo F (locali)	ml. 20,00 a eccezione delle "strade vicinali" come definito dall'art. 3, comma 1 n. 52 del Codice della Strada.
Strade tipo F vicinali:	ml. 10,00

#### Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone A, B, C, D.

Strade tipo A (autostrade)	ml. 30,00
Strade tipo B (extraurbane principali)	ml. 20,00
Strade tipo C (extraurbane secondarie)	ml. 10,00
Strade tipo D (urbane di scorrimento)	ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 ml. 7,50 per strade di larghezza fra 7,00 a ml. 15,00 ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00
Strade tipo E (urbane di scorrimento)	ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 ml. 7,50 per strade di larghezza fra 7,00 a ml. 15,00 ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00
Strade tipo F (locali)	ml. 20,00 a eccezione delle "strade vicinali" come definito dall'art. 3, comma 1 n. 52 del Codice della Strada.
Strade vicinali tipo F :	ml. 10,00.

#### Dentro i centri abitati come determinati ai sensi dell'art. 4 del Codice della

Strada:	
Strade tipo A (autostrade)	ml. 30,00
Strade tipo B (extraurbane principali)	ml. 20,00
Strade tipo C (extraurbane secondarie)	ml. 10,00
Strade tipo D (urbane di scorrimento)	ml. 20,00
Strade tipo E	ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 ml. 7,50 per strade di larghezza fra ml. 7,00 e 15,00 ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00

Strade tipo F	ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
	ml. 7,50 per strade di larghezza fra ml. 7,00 e 15,00
15,00	ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.

Ove non sussistano problemi di allineamento per strade vicinali private a servizio della residenza, o a fondo cieco, deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada.

Qualora lungo la strada esistano marciapiedi, questi devono essere computati per determinare la larghezza della strada, ai fini delle distanze da rispettare.

Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade a elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentita la struttura sanitaria competente. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi, dovranno essere studiati in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare.

Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza ampie facciate; per lo stesso motivo è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare invece cortili aperti e arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso e quello costruttivo.

### **11. Distanza dai confini di proprietà**

Per distanza dai confini di proprietà deve intendersi la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà; in caso di porticato, la distanza deve essere calcolata dagli appoggi.

Non vengono considerati, al fine del calcolo delle distanze dai confini, i corpi di fabbrica emergenti, fino a cm. 80, dal piano di campagna originario;

Per le finalità di questo comma, le delimitazioni delle aree a standard sono assimilate ai confini di proprietà.

E' ammessa la costruzione sul confine di zona, nel caso in cui zone residenziali, zone agricole o di rispetto stradale ricadano nella stessa proprietà.

La distanza dai confini può essere inferiore a quanto prescritto dalle N.T. delle diverse Z.T.O., qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai commi 3° e 4° del successivo paragrafo o si verifichino i casi contemplati dal comma 6° del medesimo paragrafo. Fatto salvo il rispetto della distanza minima tra fabbricati di cui ai commi 3° e 4° del successivo paragrafo, può altresì esservi una distanza minore dai confini qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari confinanti da trasciversi presso la conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le modalità di calcolo delle distanze dai confini di proprietà sono soggette a quanto disposto dalla L.R. 21/96.

### **12. Distacco tra i fabbricati**

Per distacco tra i fabbricati deve intendersi la distanza minima di un corpo di fabbrica da altri corpi di fabbrica.

Qualora il distacco sia riferito all'altezza dei fabbricati fronteggianti, per distanza minima si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale delle singole fronti di ognuno dei fabbricati sull'altro.

Non vengono considerati, nella misurazione dei distacchi tra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti, fino a cm. 80, dal piano di campagna originario;

Il distacco tra i fabbricati, nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (Zone A e EAR) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Il distacco fra i fabbricati non può essere normalmente inferiore a ml. 10,00 e in ogni caso alle distanze minime previste dal P.R.G. per le singole Zone Omogenee. Le

articolazioni eventuali dei corpi di fabbrica di uno stesso edificio, possono essere consentite a ml. 3,00 per pareti laterali non finestrate e con parete di fondo con lunghezza minima di ml. 6,00.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti.

I fabbricati possono essere addossati se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; oppure anche senza accordo, qualora preesista una parete non finestrata in confine. Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti e legittimati anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza o distanza non consentono il rispetto delle distanze previste dal precedente comma 2°, le nuove costruzioni possono rispettare solo le distanze dai confini pari alla metà della loro altezza, con un minimo di ml. 5,00.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza di questo, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata con idonea documentazione.

E' ammesso che due corpi di fabbrica formino tra di loro un angolo acuto che non può essere inferiore a 75°.

E' ammesso l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte; in questo caso le distanze vanno misurate assumendo come riferimento l'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.

Le modalità di calcolo del distacco tra i fabbricati sono soggette a quanto disposto dalla L.R. 21/96.

#### **art. 53      *APPLICAZIONE DEGLI INDICI***

Gli I.F. e U.T. determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di S.U.A. di cui all'art. 40 del presente R.E.

Gli I.F. e U.F. determinano l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di S.U.A. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette a intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva a S.U.A., la somma dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti, non può superare quella calcolata applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale.

Ai fini dell'applicazione degli indici, i volumi e le superfici delle costruzioni esistenti vanno computati asservendo a essi l'area corrispondente alla applicazione degli indici della zona di pertinenza. Non si possono comunque utilizzarsi aree fondiarie già computate per costruzioni precedenti.

Ai fini del calcolo degli abitanti e/o addetti insediabili e del rapporto tra diversi indici si applica il parametro superiore fra i due sotto indicati.:

- a) residenze permanenti:  
1 abitante = mc. 150 (V.)
- b) Stralciato ai sensi della D.G.R.V. del 20 aprile 1999, n. 1235

#### **art. 54      *UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI***

Nelle zone in cui l'edificazione è disciplinata dagli indici di fabbricabilità, ogni volume edilizio esistente e da costruire determina, sul territorio, la superficie fondiaria a esso pertinente, secondo il rapporto stabilito dal relativo indice.

In queste zone il volume di ogni nuova costruzione non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia fondiaria, prevista per il lotto di pertinenza.

Pertanto, a ogni richiesta di concessione, deve essere allegata una planimetria catastale aggiornata che indichi l'area da ritenersi vincolata ai fini edificatori.

La superficie fondiaria minima così determinata, non più utilizzabile per successivi interventi edificatori, è data, per ciascun intervento, dal rapporto tra la cubatura richiesta e l'indice fondiario previsto per la zona.

Al momento del rilascio della concessione, la proposta di vincolo deve essere inserita, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, in un'apposita planimetria aggiornata.

Per i volumi edilizi esistenti alla data di adozione del Piano, la superficie fondiaria a essi corrispondente si estende sui mappali (o sui mappali contigui) di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere i valori degli indici propri della zona; per detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria a essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla rispettivamente, il vincolo "non aedificandi" sulla superficie fondiaria a esso corrispondente, oppure, nel caso di cui al comma precedente, può determinare una riduzione della superficie medesima, quando lo consenta un preciso computo degli indici di zona rispetto al volume restante.

L'Amministrazione Comunale può anche richiedere a ogni ditta proprietaria di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti, allo scopo di determinare la superficie fondiaria a essi corrispondente.

Le ditte proprietarie possono conterminare tale superficie fondiaria e variare tale conterminazione con altra proposta di vincolo, a condizione che detta superficie (superficie coperta del fabbricato inclusa) formi una sola figura geometrica regolare e chiusa

Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G., deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

Le aree interessate da interventi edilizi, che ne vincolano la superficie fondiaria, possono appartenere anche a più proprietari.

Nel caso in cui solo uno o parte dei proprietari richieda la concessione edilizia, l'eventuale rilascio è condizionato dalla presentazione di un formale consenso da parte dei restanti proprietari. Detto consenso deve costituirsi attraverso un'apposita convenzione, accettata dal Comune, da trascriversi alla Conservatoria Immobiliare a cura dei proprietari.

## **art. 55    DEFINIZIONI GENERALI**

### **Copertura**

Per copertura deve intendersi il complesso delle strutture al di sopra della linea di gronda, comprese le sovrastrutture quali i camini, ecc.

### **Elementi strutturali portanti**

Per elementi strutturali portanti devono intendersi le strutture verticali, sia interne che esterne, sia su fondazione continua che su fondazione puntiforme, nonché le strutture orizzontali, compresi i solai.

### **Tipo edilizio**

Ogni edificio è riconducibile a uno schema teorico che ne definisce la singolarità e le peculiarità sulla base di specifiche caratteristiche, determinate dal rapporto che istituisce con il suo lotto di pertinenza, dai suoi caratteri distributivi, dalle modalità di aggregazione con altri edifici, di sviluppo in verticale e sul piano di campagna. Detti elementi di singolarità e peculiarità costituiscono la sostanza tipologica di ogni edificio, ovvero ciò che lo contraddistingue in quanto tipo edilizio

### **Superfetazioni**

Per superfetazioni devono intendersi le parti aggiunte a fabbricati, prive di valore storico o architettonico. In particolare, riguardano manufatti di carattere precario e non, non assimilabili alle strutture dell'organismo originario o che recano pregiudizio al



decoro, come, per esempio: corpi aggettanti, corpi che occupano parzialmente o totalmente superfici originariamente scoperte (terrazze, ballatoi, pianerottoli) e/o scoperti afferenti agli edifici (giardini, corti, cortili, chiostrine, ecc.) originariamente liberi.

#### **Collegamenti verticali**

Per collegamenti verticali devono intendersi i vani ascensore, le scale singole o i blocchi scale comuni a più alloggi, sia interni che esterni alle unità edilizie.

#### **Impianto distributivo**

Per impianto distributivo deve intendersi la risultante dell'insieme degli spazi di un edificio o di un alloggio definiti dall'articolazione in orizzontale e in verticale delle pareti divisorie, nonché delle parti e degli elementi aventi funzione di struttura portante.

#### **Involucro esterno**

Per involucro esterno deve intendersi l'insieme delle superfici e delle parti dell'edificio che ne definiscono la stereometria: fronti, portici, logge, scale esterne, coperture.

#### **Allineamento obbligatorio**

Per allineamento obbligatorio deve intendersi la linea lungo la quale, all'interno di un lotto o di una sottozona, deve obbligatoriamente svilupparsi un edificio o un insieme di edifici.

#### **Limite dell'edificazione**

Per limite dell'edificazione deve intendersi la linea attraverso cui, all'interno di un lotto o di una sottozona, viene definita la porzione di suolo all'interno del quale devono obbligatoriamente avvenire le trasformazioni previste e consentite.

#### **Forometria**

Per forometria deve intendersi il rapporto tra pieni e vuoti derivante dal succedersi dei fori architettonici sulle fronti di un manufatto edilizio.

#### **Destinazione d'uso**

Per destinazione d'uso deve intendersi il complesso di usi, o di destinazioni funzionali, previsti per un'area o per un edificio.

#### **Portico soggetto a uso pubblico**

Per portico soggetto a uso pubblico deve intendersi quello spazio percorribile dal pubblico, con accesso diretto da una strada, da una piazza o da altro analogo spazio per il quale ci sia un vincolo perpetuo a uso pubblico, sancito con un atto notarile.

#### **Piano di campagna**

Per piano di campagna deve intendersi l'area interessata dal sedime del fabbricato, così come si presenta prima dell'intervento, aumentata di cm. 15. Per i fabbricati esistenti, si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno, aumentata di cm. 15.

### **art. 56 TIPI EDILIZI**

Ogni edificio è riconducibile a uno schema teorico che ne definisce la singolarità e le peculiarità, sulla base di specifiche caratteristiche che sono determinate dal rapporto che istituisce con il lotto di pertinenza, dai caratteri distributivi, dalle modalità di aggregazione con altri edifici, dal modo in cui si sviluppa in verticale e sul piano di

campagna. Questi elementi di singolarità e di peculiarità costituiscono la sostanza tipologica di ogni edificio, ovvero ciò che lo contraddistingue in quanto tipo edilizio.

Per convenzione, sono stati individuati tipi edilizi elementari e aggregazioni di tipi, di cui si dà di seguito la definizione. La loro utilizzazione è d'obbligo in relazione a quanto prescritto per le singole zone e sottozone.

#### **Casa singola isolata (Casa a villa o a "cottage")**

Per casa singola isolata (Casa a villa o a "cottage") deve intendersi l'edificio, a prevalente carattere residenziale e monofamiliare, in cui l'altezza delle fronti principali risulta minore o uguale ai lati della figura geometrica che ne definisce l'ingombro planimetrico. La casa singola isolata presenta di norma distanze da tutti i confini, ma può, eventualmente, avere anche un muro perimetrale in aderenza al confine del lotto di pertinenza di altra costruzione avente le medesime caratteristiche.

#### **Casa abbinata**

Per casa abbinata deve intendersi l'edificio, a prevalente carattere residenziale, di volume mediamente non superiore a mc. 2.000, che si configura volumetricamente e nello sviluppo delle fronti, come un insieme di due edifici simmetrici o ripetuti con altezza delle fronti e distanze dai confini assimilabili a quelle della casa singola isolata.

#### **Casa associate a schiera o casa a schiera**

Per case associate a schiera o casa a schiera deve intendersi l'edificio, a prevalente carattere residenziale, derivante dall'aggregazione di più unità abitative (case) aventi assetti planimetrici e distributivi uguali o simili, tali, comunque, da produrre un organismo edilizio avente caratteristiche formali e planivolumetriche palesemente unitarie. La casa a schiera può essere di tipo lineare, quando l'associazione delle unità abitative ("case") avviene sempre in un senso, generalmente parallelo alla strada. La casa a schiera può essere di tipo composto e/o "a maglia", quando l'associazione tra le diverse unità abitative (case) avviene in modo articolato, e non direttamente rapportato alla strada più prossima, determinando spazi interstiziali ed eventuali cortili.

#### **Edificio a blocco**

Per edificio a blocco deve intendersi l'edificio nella cui configurazione l'altezza delle fronti è simile o rapportabile ai lati della figura geometrica che ne definisce l'ingombro planimetrico. In questo tipo edilizio l'accesso ai diversi piani, o agli appartamenti, è generalmente costituito da colonne per ascensori e da vani scala centralizzati.

#### **Edificio in linea**

Per edificio in linea deve intendersi l'edificio in cui la lunghezza delle fronti risulta prevalente rispetto ad altri parametri. In questo tipo edilizio sono generalmente presenti più vani scala posti a distanze perlopiù regolari. In genere l'altezza delle fronti è unitaria.

#### **Edificio a torre**

Per edificio a torre deve intendersi l'edificio nella cui configurazione l'altezza delle fronti risulta palesemente maggiore dei lati della figura geometrica che ne definisce l'ingombro planimetrico. In questo tipo edilizio l'accesso ai diversi piani, o agli appartamenti, è generalmente costituito da colonne per ascensori e da vani scala centralizzati.

#### **Edificio composto**

Per edificio composto deve intendersi l'edificio costituito da più corpi di fabbrica, variamente composti sia sul piano che in altezza, tali, comunque, da produrre un organismo edilizio formalmente e funzionalmente compiuto in tutte le sue parti.

### **art. 57 ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI IN FREGIO A VIE ESISTENTI**

Gli edifici che devono sorgere in fregio a vie esistenti devono osservare l'arretramento minimo previsto dal P.R.G..

Ove esistano costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica e ambientale, il Dirigente responsabile, sentita la C.E. può imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore, o minore, di quello minimo sopra indicato, e ciò fino all'allineamento già in atto.

#### **art. 58 COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO DALLA LINEA DELLA STRADA**

Nel caso di arretramento del fabbricato dalla linea della strada, devono essere adottati tutti i provvedimenti per evitare che rimangano scoperti muri senza frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista. Chi fabbrica in arretrato, rispetto alla linea stradale, deve mantenere la facciata parallela a detta linea.

Il Dirigente responsabile può, sentita la C.E. e nel rispetto dei concetti informativi del P.R.G., consentire, caso per caso, un diverso arretramento.

Il proprietario deve provvedere a una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata. E' ammessa la costruzione di recinzione sul confine del suolo pubblico, purché, qualora sia costruita in muratura, la base a muro pieno non superi l'altezza di ml. 1,20.

#### **art. 59 EDIFICI NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI**

Chi intende fabbricare su aree di completamento non fronteggianti strade e piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di avere stabilito con il Comune gli accordi per un'eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio, nel rispetto delle leggi vigenti.

#### **art. 60 ARRETRAMENTI OBBLIGATORI**

Lungo le strade statali e provinciali, anche nei tronchi interni agli abitati, tutte le costruzioni e i muri di cinta devono osservare gli arretramenti fissati dal P.R.G. o quelli stabiliti dal D.P.R. 16.12.1992, n. 425, e successive modifiche e integrazioni.

Nella edificazione esterna al perimetro del centro abitato, devono essere osservate le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio stradale, come stabilito dal citato D.P.R., salvo diverse indicazioni contenute nella tavola di P.R.G.

#### **art. 61 CORTILI**

Il cortile è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare i locali abitabili, delimitata lungo il suo perimetro da costruzioni che possono consistere anche in muri di cinta, se di altezza superiore a ml. 2,50.

I cortili di nuova realizzazione non devono essere chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso sud la parti aperte, a eccezione dei cortili delimitati da mura di cinta.

#### **art. 62 CORTILI E LASTRICI SOLARI**

I cortili e i lastrici solari 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 ai paragrafi 11 e 12 del precedente articolo 52, relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quella 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 e i lastrici solari 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 marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 59.

#### **art. 63 CORTILI CONVENZIONATI**

Quando un cortile risulta costituito dall'area libera appartenente a due o più proprietari finitimi, esso può essere considerato come unico cortile agli effetti dei calcoli di cui all'articolo precedente, purché la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi, con atto notarile da trascriversi anche a favore del Comune.

L'atto notarile deve essere consegnato in copia autentica al Comune.

La divisione dei cortili comuni così realizzati può essere costituita da una recinzione di altezza non superiore a ml. 1,20.

#### **art. 64 CORTILI APERTI VERSO LA PUBBLICA VIA**

Si può prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando esistono i seguenti requisiti:

- ampiezza del lato aperto: non inferiore a ml. 10,00;
- profondità massima: non superiore all'ampiezza del lato aperto verso la strada;
- altezza delle pareti prospettanti i detti cortili aperti: non superiore alle altezze che competono alle fronti stradali su cui prospettano i lati aperti dei cortili stessi.

#### **art. 65 CHIOSTRINE**

Si definisce chiostrina, lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione di locali non abitabili. Le chiostrine possono essere ricavate solo per migliorare le condizioni di edifici già esistenti; gli eventuali servizi igienici prospicienti devono essere dotati di ventilazione forzata, canalizzata al tetto.

Le chiostrine devono avere una superficie non inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro.

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

Alla base della chiostrina devono essere previste la pavimentazione e le opere per lo smaltimento delle acque meteoriche e per una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

**art. 66 DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI**

Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali con superficie complessiva utile superiore a mq. 100 per unità;
- attività commerciali all'ingrosso;
- industrie;
- laboratori artigianali inquinanti;
- depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che sono funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali annesse, e che sono limitati all'ordinaria provvista delle scorte di vendita. La superficie di vendita e del magazzino devono non superare mq. 100;
- discoteche o sale da ballo;
- case di cura di nuovo impianto;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- stalle, scuderie, pollai, allevamenti in genere;
- attività insalubri di prima classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 1265/34;
- ogni altra attività che, a giudizio del Dirigente responsabile, sentita la C.E., risulta in contrasto con il carattere della zona.

In caso di cambio delle destinazioni d'uso mediante la realizzazione di opere, nelle stesse zone residenziali, possono essere autorizzate attività complementari alla residenza esistente purché compatibili con la stessa e non comprese nell'elenco di cui al primo comma del presente articolo. L'autorizzazione al cambio delle destinazioni d'uso deve essere subordinata alla realizzazione della dotazione degli spazi pubblici o di uso pubblico, secondo le quantità previste per le diverse destinazioni d'uso, e a condizione che il cambio di destinazione d'uso non generi incrementi e trasformazioni di tipo del traffico preesistente.

---

**TITOLO TERZO  
CARATTERE E DECORO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

**CAPITOLO I  
PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

**art. 67      *OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE***

Ogni opera edilizia deve essere costruita in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stata rilasciata la concessione, a regola d'arte e rispondere ai requisiti necessari di igiene, solidità, decoro, adeguatezza alla destinazione d'uso.

**art. 68      *CARATTERI FORMALI DEGLI EDIFICI***

Le costruzioni devono rispettare, nei loro caratteri formali, il decoro edilizio e inserirsi correttamente nel contesto urbano.

A tal fine riguardo il Dirigente responsabile, sentita la C.E., ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

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

E' vietata l'apposizione delle figurazioni o delle scritte pubblicitarie oltre la linea di gronda.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpazione dell'ambiente, è facoltà del Dirigente responsabile, sentita la C.E., imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Dirigente responsabile, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, può indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di fine lavori secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

**art. 69      *DECORO E DISCIPLINA DELLE AREE NON COPERTE DA MANUFATTI E DELLE AREE VERDI***

Tutte le aree devono rispettare, nel loro assetto e nei loro elementi costitutivi, il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere opportunamente sistemate e, dove possibile, alberate.

Le aree non coperte da manufatti edilizi, o comunque libere, devono essere sistemate a verde, alberate e/o pavimentate con materiali idonei.

Per le aree di particolare pregio ambientale, il Comune può richiedere un idoneo progetto di sistemazione.

Le domande di autorizzazione o di concessione edilizia devono prevedere e specificare puntualmente qualità e quantità dei materiali usati nelle pavimentazioni, qualità e quantità delle cotiche erbacee, delle essenze arboree e arbustive utilizzate per la sistemazione delle aree non coperte da manufatti edilizi.

Qualunque intervento che modifica lo stato di ogni porzione non edificata di suolo, deve essere oggetto di preventiva comunicazione, autorizzazione o concessione.

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree verdi e/o alberate, la sostituzione degli alberi vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari mafati, ecc.

Il Dirigente responsabile, sentita la C.E., ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, dei fossati, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o essere in contrasto con il decoro urbano.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari, conformemente alle norme del Codice Stradale, unicamente negli spazi indicati dal Comune e nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Dirigente responsabile, sentita la C.E., ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Dirigente responsabile può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, fissare i termini di inizio e di fine lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

#### **art. 70    *PERCORSI PEDONALI***

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

Nel caso in cui detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di cm. 30, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di protezione.

I marciapiedi devono avere di norma una larghezza non inferiore a ml. 1,80.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici e attrezzature di interesse collettivo, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/78.

E' consentito ridurre la larghezza dei percorsi pedonali a ml. 1,00 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

#### **art. 71    *PERCORSI CICLABILI***

La pista ciclabile deve essere realizzata secondo i criteri e le modalità di seguito descritte.

- La sezione della pista non può essere inferiore a ml. 2,50 se si vuole consentire il doppio senso di marcia delle biciclette.
- La pista deve essere protetta e fisicamente separata dalla carreggiata stradale con opportune barriere (parterre, quinte arboree e/o arbustive, ecc.).
- La perimetrazione della pista deve essere realizzata con materiali diversi da quelli realizzati per il manto stradale e per le zone pedonali.

#### **art. 72    *DISCIPLINA DEI PARCHEGGI***

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli devono essere realizzati secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G.

Nella loro progettazione e realizzazione si deve tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria, a cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. La dimensione minima di un posto macchina deve rispettare l'art. 11 delle N.T.

Deve, inoltre, essere ricercata la connessione con i percorsi pedonali.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi all'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere sociale e collettivo, devono essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 384/78.

### 1. Parcheggi privati

In tutte le nuove costruzioni, ivi comprese le sostituzioni edilizie con o senza incremento di volume, devono essere previsti, in aggiunta agli spazi per parcheggi pubblici, posti auto nella quantità stabilita all'art. 2, secondo comma, della L. 122/89, con un minimo inderogabile di un posto auto coperto per ogni alloggio.

Limitatamente alle sole Zone A, B, D1, E, i posti auto possono risultare come posti auto scoperti situati nelle aree di pertinenza degli edifici stessi.

Nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso senza opere, che comportino aumento del carico di traffico, i posti auto possono essere ricavati in aree appositamente asservite e convenzionate a tale uso.

### 2. Parcheggi di urbanizzazione primaria

Nelle zone edificate, qualora avvengano modifiche di destinazione d'uso che prevedano l'insediamento delle funzioni di seguito riportate, devono essere garantite superfici a parcheggio di misura non inferiore a quelle sotto indicate.

- Alberghi: mq. 40/mq. 100 di Superficie Utile (S.U.).
- Abitazioni collettive (collegi, convitti, case albergo): mq. 10/mc. 100 di volume edificabile.
- Supermercati e centri commerciali integrati aventi S.U superiore a mq. 200: mq. 40/mq. 100 di S.U.
- Esposizioni, mostre, fiere: mq. 40/mq. 100 di S.U.
- Cinema, teatri, locali per lo spettacolo: mq. 40/mq. 100 di S.U.
- Uffici, studi professionali, funzioni direzionali, qualora concorrano a determinare, all'interno dell'edificio in cui insistono, una S.U. complessiva destinata a tale uso, superiore a mq. 400,00: mq. 40/mq. 100 di S.U.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico per automobili devono rispettare i requisiti minimi di seguito descritti.

- Rispetto al filo stradale, posizione inclinata di 90°:  
profondità = ml. 5,00.  
larghezza corsia di alimentazione = ml. 6,00.
- Rispetto al filo stradale, posizione inclinata di 60°:  
profondità = ml. 5,50.  
larghezza corsia di alimentazione = ml. 3,80;
- Rispetto al filo stradale, posizione inclinata di 45°:  
profondità = ml. 5,50.  
larghezza corsia di alimentazione = ml. 4,00.
- Rispetto al filo stradale, posizione inclinata di 30°:  
profondità = ml. 5,00.  
larghezza corsia di alimentazione = ml. 3,00.
- Rispetto al filo stradale, posizione parallela, "in fila indiana":  
profondità = ml. 2,50.  
larghezza corsia di alimentazione = ml. 2,50.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico laddove previsto, devono essere alberati.

### 3. Parcheggi alberati

Per parcheggio alberato si intende l'area attrezzata in cui i limiti e le aiuole di separazione delle corsie di parcheggio degli automezzi sono opportunamente piantumate con essenze ad alto fusto, scelte fra quelle sotto indicate, di altezza non inferiore al ml. 4,50, o con il tronco di diametro non inferiore a cm. 15, misurato a ml. 1,00 dal colletto (dal suolo).

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| - Aesculus hippocastanum         | (Ippocastano)       |
| - Carpinus betulus               | (Carpino bianco)    |
| - Carpinus betulus "Pyramidalis" | (Carpino)           |
| - Celtis australis               | (Bagolaro)          |
| - Fraxinus excelsior             | (Frassino maggiore) |
| - Populus alba "Pyramidalis"     | (Pioppo bianco)     |
| - Populus nigra "Italica"        | (Pioppo cipressino) |



- Populus nigra "Piramidalis" (Pioppo nero)
- Quercus robur (Farnia)
- Quercus robur "Piramidalis" (Farnia)
- Tilia cordata (Tiglio selvatico).

L'alberatura deve essere realizzata con la messa a dimora delle essenze di cui sopra, in aiuole di lato non inferiore al ml. 1,80. Tali aiuole devono essere poste nel numero minimo di una ogni due corsie di parcheggio e sosta. Le aiuole concorrono alla determinazione delle superfici a standard per il verde attrezzato e a parco, qualora la loro superficie complessiva non sia inferiore a mq. 13,00.

#### **art. 73 PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE**

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

Fra le uscite di autorimesse collettive e quelle pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima ml. 10,00, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite di autorimesse collettive interrate o semi interrate con oltre nove posti auto, devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 4,00 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica ed essere realizzate in materiale antisdrucchiolo. Dette rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 2,50, se rettilinee, e a ml. 3,50, se in curva. Tali larghezze devono essere aumentate almeno fino a ml. 5,00 e a ml. 6,00 per autorimesse collettive di grandi dimensioni.

#### **art. 74 ELEMENTI SPORGENTI DALLE FACCIATE E AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa precisazione per la zona eventualmente contenuta nelle N.T. del P.R.G., sono regolamentati nel modo seguente:

- a) sono sempre consentiti purché non superiori a cm. 10;
- b) sono ammessi, oltre a ml. 3,00 dal suolo, solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di ml. 1,00;
- c) sono consentiti, oltre a ml. 5,00 dal suolo, anche in mancanza di marciapiedi, fino a un massimo di ml. 1,00 a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante;
- d) sono vietati, salvo quanto disposto dal precedente paragrafo a), nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00;
- e) sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico davanti ad aperture; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. Possono essere, comunque, vietate quando costituiscono ostacolo al traffico o limitano la visibilità;
- f) sono ammesse lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi da applicare alle facciate degli edifici, ma si devono rispettare i limiti di sporgenza definiti dal primo comma del presente articolo e quanto disposto dai precedenti artt. 60 e 61;
- g) sono ammessi serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico. Aperti, non devono sporgere dal profilo esterno, a un'altezza inferiore a ml. 5,00, se prospettanti su strada sprovvista di marciapiede; a un'altezza di ml. 3,00, se prospettanti su strada provvista di marciapiede;
- h) sono ammesse finestre, in piano orizzontale, a livello del suolo, sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, per dare luce ai

sotterranei, purché siano ricoperte da elementi a superficie scabra o da griglie a maglia stretta staticamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo. Sono anche ammesse finestre aperte negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, purché siano sempre munite di opportune protezioni.

**art. 75 ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI**

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse finestre in piano orizzontale, a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Sono anche ammesse finestre aperte negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, purché siano sempre munite di opportune protezioni.

**art. 76 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire, o limitare, la visibilità per la circolazione.

Per le recinzioni delle aree private valgono le prescrizioni di seguito descritte.

a) Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole, devono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica su montanti in ferro ed eventuale cordonata non superiore a cm 50,00. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 1,80 ed essere obbligatoriamente ricoperte da siepi costituite da essenze arboree, o arbustive, quali:

- *Buxus sempervirens* (Bosso)
- *Carpinus betulus* (Carpino)
- *Crataegus oxyacantha* (Biancospino)
- *Laurus nobilis* (Alloro)
- *Ligustrum vulgare* (Ligustro)
- *Prunus laurocerasus* (Lauro, Lauroceraso)
- *Prunus spinosa* (Prugnolo)
- *Pyracantha coccinea* (Agazzino).

Sono vietate le siepi e le piantate costituite da *Cupressus arizonica* o altre essenze esotiche similari.

Cancelli e portoncini di ingresso devono essere di disegno semplice.

Le recinzioni comprese tra lotti finitimi possono essere costituite anche da murature piene di altezza non superiore a quella delle cancellate o della rete metallica.

b) Entro i limiti delle Zone D valgono le norme di cui alla precedente lettera a); è consentita, tuttavia, un'altezza massima delle cancellate e delle reti pari a ml. 2,50.

c) Entro i limiti delle Zone D, laddove previste nelle tavole del P.R.G. e nelle schede di cui all'Allegato D delle N.T., le formazioni arboree lineari di nuovo impianto poste lungo i perimetri di zona e dei lotti devono essere costituite da una doppia fila di essenze arboree del tipo sotto indicato.

- *Aesculus flava* (Ippocastano)
- *Carpinus betulus* (Carpino bianco)
- *Carpinus betulus "Pyramidalis"* (Carpino)
- *Celtis australis* (Bagolaro)
- *Fraxinus excelsior* (Frassino maggiore)
- *Populus alba "Pyramidalis"* (Pioppo bianco)
- *Populus nigra "Italica"* (Pioppo cipressino)

- Populus nigra "Pyramidalis" (Pioppo nero)
- Quercus ilex (Leccio)
- Quercus robur (Farnia)
- Quercus robur "Pyramidalis" (Farnia piramidale)
- Tilia cordata (Tiglio selvatico).

Tali formazioni arboree devono essere costituite da alberi aventi altezza non inferiore a ml. 4,50 o, in alternativa, diametro del tronco, misurato a ml. 1,00 dal colletto, non inferiore a cm 15. L'interasse tra pianta e pianta non può superare ml. 5,00.

- d) Entro i limiti delle zone E destinate a usi agricoli valgono le norme di cui alla precedente lettera a), fatta eccezione per l'eventuale cordonata che non potrà avere un'altezza superiore a cm. 15,00.
- e) In tutti i casi di cui alle precedenti lettere a), b), c), il Dirigente responsabile, sentita la C.E., può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti adibiti alla raccolta di RR.SS.UU.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni, senza potere tuttavia superare le altezze definite per le varie zone, secondo quanto stabilito nel presente articolo.

#### **art. 77 ALBERATURE**

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante ad alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali, nel rispetto delle norme previste dal Codice Civile, per quanto riguarda le distanze dai confini, e del Codice della strada.

Le alberature costituiscono elemento di fondamentale interesse ambientale: particolare cura deve essere usata per la conservazione del patrimonio esistente e per il suo potenziamento in conformità di quanto disposto al Capitolo Terzo delle N.T. del P.R.G e in particolare agli artt. 15, 16, 17.

#### **art. 78 COPERTURE**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e devono, pertanto, essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante, anche per quanto concerne la scelta dei materiali.

Sono ammesse coperture piane, a falde sfalsate o con falde rivolte verso l'interno, soltanto in casi di rilevante impegno architettonico e qualora ciò sia consentito dalle norme di Zona,

I pannelli solari devono essere parte integrante della copertura e rientrare nella sagoma della linea di falda inferiore e superiore.

#### **art. 79 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

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

#### **art. 80 SCALE ESTERNE**

Le scale esterne sono ammesse solamente per accedere al primo piano degli edifici. Fanno eccezione le scale esterne rese obbligatorie da leggi e regolamenti specifici.

**art. 81 MARCIAPIEDI**

Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 71 per i marciapiedi di uso pubblico, ma di costruzione privata, è previsto quanto segue:

- 1 - per le zone di completamento previste dal P.R.G. Dirigente responsabile può imporre la costruzione del marciapiede, fino alla larghezza massima di ml. 1,80, con spese a carico del titolare della concessione, indicando gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive;
- 2 - per le zone per le quali sono previsti S.U.A., i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.

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

**art. 82 PORTICI**

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

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

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

La larghezza dei portici pubblici deve essere rapportata alla loro altezza e, comunque misurata dall'interno degli elementi portanti e il filo del muro o delle vetrine, non può essere inferiore a ml. 3,00.

**art. 83 CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE**

Chioschi, cabine telefoniche e pensiline di riparo per fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di carattere provvisorio, devono corrispondere ai criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche e le pensiline devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. 384/78.

**art. 84 INDICATORI E IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI**

Il Comune, gli Enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici, indicatori e impianti relativi a pubblici servizi e alla segnaletica stradale.

La collocazione di detti impianti e la segnaletica deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato. Il proprietario non può opporsi alla loro installazione, né rimuoverli o occultarli alla pubblica vista, sempre che l'immobile non ne risulti danneggiato.

**art. 85 TARGHE STRADALI E NUMERI CIVICI**

Il Comune deve collocare targhe riportanti la denominazione delle strade e l'indicazione dei numeri civici, in conformità alle vigenti disposizioni in materia. Dimensioni e ubicazione devono consentire una buona leggibilità.

Le targhe possono essere collocate sui muri esterni dei fabbricati e delle recinzioni private senza che i proprietari possano opporsi, rimuoverle od occultarle alla pubblica vista, purché non si rechi danno alcuno.

**art. 86 INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI**

Al fine di salvaguardare i caratteri ambientali e architettonici dei centri abitati e del territorio agricolo è vietata la costruzione di insegne a bandiera e di cartelli pubblicitari di qualsiasi tipo all'interno delle Zone A e entro un raggio di ml. 100,00 dalle zone EA e EAR.

La costruzione di insegne a bandiera e di cartelli pubblicitari è altresì vietata entro le zone di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, 25 delle N.T.

Nelle altre zone le insegne a bandiera prospicienti le strade sia in proiezione che in altezza non possono superare ml. 1,00 e il loro posizionamento in altezza rispetto al piano stradale non può essere inferiore a ml. 4,00.

**art 87 MATERIALI COSTRUTTIVI E ELEMENTI DI FINITURA DEGLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA**

Per ogni nuovo intervento, per gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, e per gli ampliamenti eventualmente consentiti, deve essere osservato quanto di seguito prescritto.

**1. Case di abitazione civile**

**1.1. Intonaci e finiture delle opere murarie**

Le pareti esterne degli edifici, siano esse prospettanti sulla pubblica o all'interno dei lotti, devono essere intonacate nella loro intera estensione. La finitura di tali pareti deve essere eseguita secondo le modalità di seguito descritte.

- Intonaco in malta di calce, tinteggiato a tempera o con terre naturali nelle tonalità delle terre rosse, gialle, dei grigi e dei bianchi.
- Intonaco in malta di calce e cocchio pesto.
- Intonaco in malta di calce finito con grassello o marmorino, nelle tonalità sopra descritte.
- Sono esclusi gli intonaci plastici e le superfici riflettenti di grande dimensione (con vetri a specchio, di ceramica, ecc).
- Le murature in laterizio "faccia a vista" devono essere eseguite solo con giunti o fughe a "filò di parete" o "rasate".
- L'uso di rivestimenti in pietra di uso locale può essere consentito ove preesistente e nelle nuove costruzioni.
- E' vietato l'uso di pietre artificiali, piastrellature, pannelli di qualsiasi materiale.

**1. 2. Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato**

I pianerottoli e i gradini delle scale esterne al fabbricato devono essere in pietra di uso locale o in elementi in cotto.

**1.3. Poggioli**

I poggioli sono ammessi purché di piccola dimensione, con parapetto metallico di grande semplicità, sporgenti dal filo della muratura al massimo, come il cornicione.

**1.4. Cornicioni e manti di copertura**

I cornicioni possono essere in pietra, in cotto e/o intonacati (modanati semplicemente).

Le coperture possono avere una sporgenza massima di cm. 50, grondaia esclusa.

Per qualsiasi tipo di copertura è prescritto l'uso esclusivo delle tegole a canale in cotto (coppi). Per manti esistenti, di natura diversa, è ammessa la riparazione nel caso in cui l'intervento non superi il 30% della superficie del coperto; in caso contrario, il rifacimento del coperto deve essere effettuato esclusivamente con coppi in cotto.

Le pendenze non devono superare l'inclinazione massima del 35% e devono essere, di norma, a due falde, per consentire l'edificazione in aderenza lungo la direzione stradale; a due falde, o a padiglione, nelle costruzioni isolate.

È consentito il manto di copertura in rame in presenza di particolari architetture

#### **1.5. Canali di gronda e pluviali**

Le grondaie e i pluviali, se a vista, devono essere a sezione semicircolare e circolare, preferibilmente in rame, oppure tinteggiate in armonia con i colori della facciata.

• Sono vietate le grondaie e i pluviali di materiale plastico.

#### **1.6. Comignoli**

Non sono ammessi comignoli in eternit o in altro materiale che non sia consono alle caratteristiche costruttive dell'edilizia rurale. Se vengono utilizzati comignoli prefabbricati, questi devono essere rivestiti in laterizio, eventualmente intonacati e devono concludersi utilizzando elementi di grande semplicità o comunque rispondenti alle modalità costruttive proprie della tradizione locale.

#### **1.7. Forometria degli edifici**

Le dimensioni dei fori architettonici delle finestre devono attenersi alle proporzioni che più caratterizzano l'edilizia rurale, attenendosi anche a quella degli edifici rurali contermini più rappresentativi. Sono ammesse porte-finestre con balconi sporgenti dal filo della muratura, al massimo, come il cornicione.

Per i portoncini di ingresso valgono i limiti dimensionali, in larghezza, posti per le finestre; essi possono essere ampliati, secondo le esigenze funzionali, per la formazione di portoni e/o passi carrai.

#### **1.8. Stipiti di porte e finestre**

Gli stipiti di porte e finestre, se in pietra, devono essere in pietra di uso locale e non possono sporgere oltre cm. 4 dal filo esterno delle superficie muraria.

Le riquadrature di porte e finestre possono essere eseguite secondo la tecnica tradizionale di accentuazione degli intonaci e/o con la coloritura degli stessi.

#### **1.9. Davanzali**

I davanzali, se in pietra, devono essere realizzati in lastre di pietra di uso locale e non possono sporgere oltre cm. 9 dal filo esterno della superficie muraria.

#### **1.10. Serramenti**

I serramenti devono essere preferibilmente in legno, verniciati con colori coprenti nelle tonalità del bianco e del grigio, oppure in legno naturale opportunamente trattato. Se in metallo, devono essere smaltati o trattati (elettrocoloritura) con colori coprenti nelle tonalità del bianco e del grigio, oppure in acciaio ossidato. L'acciaio ossidato è ammesso solo al piano terreno per i vani a destinazione non residenziale.

Sono vietati i serramenti in alluminio (o leghe similari) anodizzato naturale e/o dorato e comunque in tutte le colorazioni e i trattamenti brillanti.

E' prescritto l'uso e/o il ripristino dei sistemi di oscuramento quali le imposte, gli oscuri alla veneta e le gelosie in legno pieno. Sono vietati gli oscuri e i serramenti in perlinato di qualsiasi tipo o in materiale plastico.

Gli oscuri devono essere realizzati secondo le modalità di seguito descritte.

a) In legno con corpo e scandola chiodati e ribattuti, entrambi con spessore minimo di mm. 25 in origine, in abete o larice.

b) In tavole massicce o in multistrato di legno incollato con resine fenoliche, di spessore non inferiore a mm. 40, con apertura a libro e cerniere di tipo piano non lavorato.

Entrambi i tipi di oscuri devono essere tinteggiati in tutte le loro parti, ivi comprese le cerniere, con vernice coprente nelle tonalità verde scuro, marrone, rosso scuro e grigio.

#### **1.11. Portoni e portoncini**

Portoni e portoncini devono essere in legno pieno verniciato con colori coprenti nelle stesse tonalità previste per le imposte o gli oscuri, oppure in legno naturale opportunamente trattato. Sono assolutamente vietati portoncini costituiti interamente o in parte da elementi cromati, anodizzati o similari.

#### **1.12. Targhe, scritte e insegne**

Sono vietate le insegne plastiche e le scritte luminose. Sono vietate le insegne che attraversano la sede stradale.

L'uso dei materiali proposti deve essere valutato dalla C.E. e autorizzato con parere della stessa.

I materiali, i colori e le forme devono essere stabiliti in considerazione dei caratteri degli edifici e delle particolarità paesistiche del territorio agricolo.

#### **1.13. Opere in ferro**

E' ammesso l'uso del ferro per la realizzazione di inferriate ai piani terra, di ba-laustre per poggiali e di inferriate per sopraluci di portoni e portoncini. Tali opere devono essere di grande semplicità ed eseguite con tecnologie tradizionali.

#### **1.14. Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

*Accessi carrai:* é consentita l'asfaltatura limitatamente alle strade di accesso e di distribuzione alla residenza e agli annessi rustici.

Sono da preferirsi:

- strade i tout-venant;
- strade inghiaiate.

*Percorsi e superfici pedonali:* possono essere inghiaiate in tout-venant. In alternativa devono essere realizzati in cubetti di porfido, in acciottolato o, preferibilmente, in pietra di uso locale posta in opera con elementi dalle forme geometriche regolari, posizionati "a correre" o secondo altre composizioni geometriche semplici, eseguite a regola d'arte in, cui possono apparire più tipi di pietra alternati anche a superfici in acciottolato o in cubetti di porfido. Non sono ammesse pavimentazioni in lastre irregolari a opera incerta.

Sono altresì ammessi quadroni in c.a. finiti a graniglia lavata o pavimentazioni in cotto.

#### **1. 15. Tendaggi esterni di protezione**

La forma di questi accessori si deve attenere al criterio della massima semplicità, senza bombature. I supporti di sostegno devono essere previsti in materiale verniciato (escluse le anodizzazioni), di semplice esecuzione. I tessuti di protezione devono essere resistenti e garantire la massima sicurezza, preferibilmente nelle tonalità dei colori: bianco, grigio, verde, marrone, delle diverse tonalità, queste devono, comunque, essere in sintonia con i colori della facciata dell'edificio.

#### **2. Annessi rustici**

Devono fare riferimento, per quanto possibile, ai caratteri di analoghi edifici radicati nella più consolidata tradizione architettonica e costruttiva locale e devono, comunque, presentare caratteristiche formali e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi.

#### **2.1. Intonaci e finiture delle opere murarie**

Le pareti esterne degli edifici, siano esse prospettanti sulla pubblica o all'interno dei lotti, devono essere intonacate nella loro intera estensione.

Per gli involucri murari degli edifici sono prescritti intonaci civili, a calce o simili, intonaci in coccio pesto, nonché intonaci preparati, purché semplicemente liscati.

E' vietato l'uso di pietre artificiali, piastrellature, pannelli di qualsiasi materiale.

La finitura delle pareti deve essere dei seguenti tipi: intonaco colorato a tempera o a fresco, nelle tonalità delle terre rosse e gialle e dei grigi e dei bianchi

Sono esclusi gli intonaci plastici e le superfici riflettenti (con vetri a specchio, di ceramica, ecc).

Sono consentite le murature in laterizio "faccia a vista", le quali, tuttavia, non devono essere eseguite con giunti o fughe a "gola incavata", bensì a "filo di parete" o "rasate".

Sono altresì consentiti involucri murari in elementi prefabbricati, purché intonacati e finiti come descritto ai precedenti commi.

#### **2.2. Cornicioni e manti di copertura**

Le coperture possono avere una sporgenza massima di cm. 50, grondaia esclusa.

Per qualsiasi tipo di copertura è prescritto l'uso esclusivo del manto in cotto in tegole a canale (coppi), in tegole marsigliesi, in tegole portoghesi o in altre soluzioni

tradizionali, purché sempre in cotto. Per manti esistenti, di natura diversa, è ammessa la riparazione nel caso in cui l'intervento non superi il 30% della superficie del coperto; in caso contrario, il rifacimento del coperto deve essere effettuato esclusivamente con coppi in cotto.

Le pendenze non devono superare l'inclinazione massima del 35% e devono essere, di norma, a due falde, per consentire l'edificazione in aderenza lungo la direzione stradale; a due falde, o a padiglione, nelle costruzioni isolate.

È consentito il manto di copertura in rame in presenza di particolari architetture

### **2.3. Portoni e portoncini**

Devono essere in legno pieno o metallici, arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati con colori coprenti nelle tonalità verde scuro, marrone, rosso scuro, oppure in legno naturale opportunamente trattato.

Sono vietati portoni e portoncini costituiti interamente o in parte da elementi cromati, anodizzati o similari.

---



**TITOLO QUARTO**  
**IGIENE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI**

**CAPO I**  
**REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

**art. 88**     **DEFINIZIONE DEI LOCALI**

Ai fini dell'applicazione del presente R.E., sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione tutti i locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili, tutti i locali che prevedono la presenza saltuaria di persone: cantine, garage, magazzini, depositi, archivi, ecc. e i locali sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

**art. 89** **CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

**1. Locali destinati a residenza e relative pertinenze**

1.1 - Locali residenziali (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere).

1.2 - Locali accessori compresi all'interno degli alloggi (cucine inferiori a mq. 9, servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere).

1.3 - Locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi e disimpegni, cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, lavanderie comuni, centrali termiche e altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala, ecc.).

**2. Locali destinati ad attività produttive, turistiche, commerciali e direzionali**

2.1 - Negozi, sale per esposizioni, sale riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigianali e officine, magazzini, depositi e archivi nei quali sia prevista la presenza prolungata di persone.

2.2 - Uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici.

2.3 - Locali accessori a servizio dei locali di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2.

**art. 90**     **ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI**

**1. Residenza**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti a residenza è fissata in ml. 2,70, riducibili a ml. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

In presenza di soffitti inclinati, l'altezza media deve corrispondere al minimo sopra descritto e non deve essere inferiore a ml. 1,80 nel punto più basso.

Per i vani accessori esterni, di cui al precedente art. 89, § 1.3, possono essere consentite altezze inferiori nel caso di vani esistenti.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze qualora non sia 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. 2,50.

## **2. Commercio, turismo, servizi**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad attività commerciali, turistiche e di servizio non può essere inferiore a ml. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti specifici.

Per alberghi, pensioni e assimilabili, detta altezza è valida solo per i locali comuni, mentre per le camere valgono gli stessi parametri previsti per la residenza, secondo quanto stabilito al precedente primo comma.

## **3. Uffici e attività direzionali**

L'altezza minima netta non può essere inferiore a ml. 2,70.

Per i locali nei quali è prevista una presenza contemporanea superiore alle 20 persone, l'altezza minima interna utile deve essere portata a ml. 3,50. Fanno eccezione i locali dotati di impianti di aerazione e condizionamento d'aria, per i quali è sufficiente che sia garantita l'altezza minima netta di ml. 2,70.

## **4. Attività produttive**

L'altezza minima netta dei locali non può essere inferiore a ml. 3,00.

Per i locali nei quali sia prevista una presenza contemporanea superiore alle 20 persone, l'altezza minima interna deve essere portata a ml. 4,00. Fanno eccezione i locali dotati di impianto di aspirazione e condizionamento dell'aria, per i quali è sufficiente che sia garantita l'altezza minima netta di ml. 3,00.

Nei locali di cui ai precedenti punti, sono ammessi i soppalchi, purché la minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito dei soppalchi non sia inferiore a ml. 2,20 e la superficie dei soppalchi non sia superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

### **art. 91 REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI**

Con specifico riferimento agli artt. 2 e 3 del D.M. 05.07.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti, e a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

L'alloggio monolocale per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se previsto per due persone.

Ogni alloggio, anche monolocale, deve essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino, ecc., di superficie totale netta non inferiore a mq. 16).

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno e di un angolo cottura, anche ricavato in nicchia, purché munito di impianto di aspirazione forzata.

### **art. 92 DOTAZIONE DEI LOCALI**

#### **1. Residenza**

La superficie minima dei locali adibiti a residenza non può essere inferiore a mq. 9, esclusi la stanza di soggiorno, i bagni e l'angolo cottura.

Il soggiorno deve avere una superficie minima di mq. 14.

Il primo servizio igienico non può essere inferiore a mq. 4, escluso l'antibagno, con una larghezza minima di ml. 1,20.

Le cucine devono essere fornite di un condotto verticale di aspirazione, prolungato fino sopra la linea di gronda del tetto.

## **2. Commercio, turismo, servizi**

I locali aperti al pubblico devono possedere i requisiti dimensionali e di finitura definiti dal D.P.R. 503/96, relativi alle barriere architettoniche.

Per i negozi e, in genere, i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e le dimensioni minime consentite sono stabilite dal piano commerciale.

I locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o uso collettivo, non possono avere accesso diretto dai locali principali, ma devono essere sempre preceduti da un disimpegno.

Le disposizioni del presente articolo e la conservazione di minori superfici esistenti non si applicano nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

### **art. 93 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI**

Tutti i locali residenziali, comprese le cucine e i servizi igienici, devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta.

Superfici di illuminazione e di areazione: per ciascun locale abitabile l'ampiezza della finestratura deve essere posizionata in modo da assicurare un valore di luce diurna medio non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento. Non va conteggiata la superficie finestrata posta a un'altezza inferiore a 0,6 ml dal pavimento.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata/superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire l'eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività o non utilizzati, nella stessa situazione precedente (vincoli esterni), il requisito s'intende rispettato se il rapporto superficie finestrata/superficie di pavimento è maggiore o uguale a 1/10.

Il requisito dell'illuminazione s'intende soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rispetto del rapporto illuminante (superficie finestrata/superficie del pavimento);
- b) superficie vetrata con coefficiente di trasparenza  $\geq 0,7$ ;
- c) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
- d) per vani affacciati sotto porticati, il rapporto illuminante va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- e) per vani con superficie illuminante interessata da balconi o aggetti sovrastanti, di profondità superiore 1,20 ml., la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 mq. ogni 5 cm. di ulteriore oggetto oltre 1,00 ml.
- f) la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro, che ostruiscano o riducano l'effettiva superficie illuminante;
- g) qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili o chiostrine (questi ultimi non ammessi per nuove edificazioni) devono essere rispettate, ai fini del possibile conteggio delle superfici finestate, le seguenti, ulteriori prescrizioni:
  1. l'area dei cortili deve risultare maggiore o uguale 1/5 della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti) che la delimitano;
  2. l'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve risultare inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
  3. distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto maggiore o uguale 6,00 ml.;

4. l'area dei cortili si intende netta rispetto alle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sottogronda che risulti maggiore o uguale a 1/20 dell'area del cortile. Diversamente, deve essere fornita prova in opera del rispetto del fattore medio di luce diurna.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per i servizi igienici, questo può essere illuminato artificialmente, qualora siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della L. 166/76.

#### **art. 94 LOCALI A PIANO TERRA**

Tutti i locali al piano terreno adibiti a residenza o a soggiorno temporaneo devono avere una sottostante cantina o una sottostante camera d'aria avente altezza minima di cm. 50, ventilata per mezzo di prese d'aria diretta dall'esterno.

Nel caso in cui detti locali siano privi di scantinato, l'altezza del piano di calpestio, fino a un massimo di cm. 50 sopra la quota media del terreno, non è considerata nel calcolo del volume del fabbricato, mentre è considerata nel calcolo dell'altezza totale dell'edificio.

#### **art. 95 PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI**

Sono considerati piani interrati e seminterrati quelli che emergono fino a un massimo di ml. 1,20 dal piano campagna e sono costituiti da locali accessori isolati dall'umidità e con ricambio d'aria assicurato.

I locali interrati e seminterrati devono avere un'altezza minima non inferiore a ml. 2,20.

I locali il cui pavimento sia a un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione del terreno possono essere considerati abitabili quando almeno 2/3 dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione del terreno e purché siano soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento.

I locali interrati non possono essere utilizzati come locali residenziali.

E' consentita solo l'occupazione temporanea, quali locali di servizio, sempre che la loro altezza sia almeno di ml. 2,40.

L'uso dei locali è consentito per riunioni, attività lavorative o commerciali, qualora gli ambienti possiedano i seguenti requisiti:

- a) altezza del locale: non inferiore a ml. 3,60.
- b) altezza fuori terra: non inferiore a 1/3 della altezza complessiva del locale, comunque non inferiore a ml. 1,60 (ex art. 60, lettera c) I.M. 20.06.1896)
- c) coibenza dall'umidità per pareti e pavimenti;
- d) superficie delle finestre: non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, per locali destinati a sale riunioni, a 1/10 per locali destinati ad attività lavorativa o commerciali.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricati avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

#### **art. 96 SOTTOTETTI O MANSARDE**

**Sono definiti sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.**

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite ai precedenti artt. 90 e seguenti ed essere opportunamente isolati termicamente.

Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti adibiti a locali accessori devono essere direttamente arieggiati e l'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere, mediamente, di ml. 2,40, con un minimo di ml. 1,80 .

I locali sottotetto non sono considerati come superficie utile non residenziale quando l'altezza interna utile dell'imposta del soffitto è inferiore a ml. 1,00 e quella media del locale è inferiore a ml. 2,40.

Per i sottotetti delle abitazioni che abbiano ottenuto l'abitabilità alla data del 31.12.1998 è consentito il recupero a fini abitativi, in deroga agli indici ed ai parametri relativi all'altezza dell'edificio, al numero dei piani, e, per le zone EA ed E2 siano in ampliamento dell'alloggio esistente e non violino il vincolo di destinazione d'uso in essere, con esclusione delle zone D, purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) - l'altezza utile media di ml. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione, ml. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80 per la relativa superficie utile.
  - b) - il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
  - c) - gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
  - d) - le tipologie delle aperture ammesse nelle falde, nonché le aperture sui muri perimetrali dell'edificio, devono rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio prescritti nella specifica sottozona;
  - e) - per gli edifici soggetti a tutela inclusi nelle zone A ed EAR la compatibilità dell'intervento è disciplinata dallo specifico grado di protezione attribuito ad ogni edificio. Sono vietate le aperture nelle falde per gli edifici con grado di protezione G.P.1.
  - f) - gli interventi diretti al recupero a fine abitativo dei sottotetti esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, lettera d) della L. 457/78 e sono soggetti a concessione. Essi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione calcolati sulla volumetria resa abitativa.
  - g) - l'intervento è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metricubi di costruzione soggetta a ristrutturazione come indicato nel precedente art. 72 punto 1.
- Limitatamente alle zone A e B il Consiglio Comunale può disporre la monetizzazione delle aree a parcheggio di cui alla legge 122/1989 nel caso in cui non sia possibile reperirle all'interno della proprietà o nell'area circostante.

#### **art. 97 SOPPALCHI**

I soppalchi sono ammessi quando si verificano le seguenti condizioni:

- a) altezza del locale: non inferiore a ml. 4,70;
- b) cubatura: non inferiore a mc. 40, libera, per la parte del locale a tutta altezza;
- c) proiezione del soppalco: non superiore al 40% della superficie del locale;
- d) parte anteriore il soppalco: aperta.

Nelle abitazioni, l'eventuale soppalco deve prevedere illuminazione e ventilazione conformi a quanto disposto al precedente art. 93.

#### **art. 98 CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

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

- ml. 0,90. nel caso di recupero di edifici esistenti;
- ml. 1,00. nelle nuove case d'abitazione unifamiliari;
- ml. 1,50 negli edifici pubblici o a uso pubblico.

#### **art. 99 CUCINE E ANGOLI COTTURA**

Le cucine, la cui superficie non può essere inferiore a mq. 9,00, oltre ai requisiti richiesti al precedente art. 90, devono essere fornite di un condotto verticale a doppia camera, prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente e l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Gli angoli cottura, la cui superficie non può essere inferiore a mq. 5,00, oltre ai requisiti richiesti al precedente art. 90, devono comunicare direttamente con il soggiorno/sala da pranzo con un'apertura non inferiore a ml. 1,20, devono essere fornite di un condotto verticale a doppia camera, prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente e l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione. In tal caso il rapporto superficie finestrata/superficie di pavimento deve essere commisurato alla superficie complessiva comprendente la zona cottura, mentre lo spazio di soggiorno deve essere misurato al netto della superficie destinata a cucina.

Si precisa che il condotto verticale deve:

- a) avere una cappa sopra il punto di cottura idoneo ad assicurare la captazione l'allontanamento dei vapori, gas e odori e il loro convogliamento all'esterno; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol./h;
- b) per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura è inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione non inferiore a 100 cmq. provvista di griglia antivento, e posizionata nella parte bassa di una parete esterna: questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste, inoltre, devono essere protette con griglie antinsetto in modo, peraltro, da non ridurre la sezione utile. Devono, in ogni caso, essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione

#### **art. 100 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di wc, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia, aerato direttamente dall'esterno con finestratura apribile non inferiore a 1,00 mq. e di superficie minima di 4,50 mq.

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

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati e illuminati dall'esterno, nonché di superficie inferiore al minimo stabilito, solo per le strutture ad uso collettivo, in caso di comprovata necessità e per il secondo bagno delle unità abitative a condizione che il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto.

Per i secondi servizi è, inoltre, consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol./h, se continua, ovvero di 10 vol./h se intermittente (in questo caso l'aspirazione meccanica deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e deve essere disattivata non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale, dopo l'uscita da quest'ultimo).

L'installazione di impianti a combustione (es. scaldacqua) è soggetta alle norme U.n.i.- Cig. recepite dalla legislazione vigente (L. 1083/71 e succ.): è in ogni caso vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.

Valgono specificatamente i dettati della L. 384/78 e della L. 13/89 e successivo D.M. 236/89 per i campi di applicazione.

#### **art. 101 SCALE E ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Le scale a servizio di più alloggi devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e a ml. 1,00 nel caso di restauri, di ristrutturazioni e di nuovi edifici abitativi a carattere unifamiliare.

Le scale devono essere aerate e illuminate naturalmente attraverso fori finestrati aventi superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano.

E' ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala, per le scale che servono edifici aventi non più di quattro piani abitabili

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

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

In tutti gli edifici aventi quattro o più livelli, ivi compreso il piano interrato o seminterrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere attuate le provvidenze di cui al successivo art. 111.

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

Le ringhiere e i parapetti, posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui si prospettano, devono avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

## CAPITOLO II

### EDIFICI E PARTI DI EDIFICI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

#### **art. 102 *AMBULATORI MEDICI, DENTISTICI, VETERINARI, POLIAMBULATORI, GABINETTI DI ESTETICA MEDICA E CURE FISICHE, STRUTTURE SANITARIE CONSIMILI NON SPECIFICATAMENTE ELENATE (COMPRESI I LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ARTI AUSILIARIE DELLE PROFESSIONI SANITARIE)***

Tutti i vani adibiti alle funzioni di cui al presente articolo devono essere fuori terra, ricevere aria e luce naturali dirette da finestre aventi superficie complessiva non inferiore a 1/8 dell'area totale del pavimento. Sono ammesse eccezioni per sale d'attesa, servizi igienici, corridoi e altri locali accessori, ove è richiesta idonea integrazione con impianti di aero-illuminazione artificiale.

La superficie del vano destinata ad ambulatorio non deve essere inferiore a mq. 9,00; le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2,70, riducibili a ml. 2,40, per vani accessori (corridoi, ripostigli, ecc.).

I pavimenti e il rivestimento delle pareti di vani destinati ad ambulatorio, laboratorio, sala terapie e servizi devono essere di materiale liscio e lavabile, fino a un'altezza di ml. 1,80.

La sala d'attesa deve essere dotata di servizi igienici per gli utenti, preceduta da antibagno e raggiungibile attraverso vani accessori.

Nell'ambulatorio deve essere installato un lavabo a esclusivo uso del personale sanitario, con rubinetteria a comando non manuale. Il lavabo può anche essere inserito in un locale per servizi igienici, purché a esclusivo uso del sanitario, regolarmente preceduto da antibagno.

Le strutture nelle quali è previsto lo svolgimento di attività sanitarie in regime di convenzione con il S.S.N. devono essere site esclusivamente al piano terreno e deve essere rispettata la normativa inerente all'abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89).

Sono fatte comunque salve norme più restrittive previste da disposizioni nazionali e regionali.

#### **art. 103 *EDIFICI E LOCALI A USO PUBBLICO E ATTREZZATURE COLLETTIVE***

Le norme e i requisiti di agibilità per gli edifici, i locali di uso pubblico e le attrezzature collettive destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre attività simili, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle prescrizioni di seguito descritte.

- L'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale.

- La ventilazione naturale può essere sostituita da ventilazione artificiale, purché sia assicurato in ogni caso il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui ai precedenti artt. 88, 89, 90, 91, 92, riguardanti i locali destinati a uso residenziale, e devono, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni di seguito descritte.

- Le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti rivestite di materiale facilmente lavabile, fino all'altezza minima di ml. 2,00.

- I locali per i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezzature che dividono i vari servizi di ciascun raggruppamento devono raggiungere il soffitto.

- Ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

- I dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

In ogni caso, devono essere osservate le disposizioni di legge e i regolamenti relativi alle diversi tipi di locali.



**art. 104 BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie e urbanistiche, e in particolare negli edifici e negli impianti collettivi o di uso pubblico, devono essere adottati accorgimenti atti a eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, con impianti idonei e attraverso lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 103, deve essere pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere devono rispettare quanto previsto dal D.P.R. 503/96, dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89.

**art. 105 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI AUTORIMESSE**

Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse e laboratori in genere devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle leggi e dai regolamenti; devono, inoltre, uniformarsi alle prescrizioni generali del presente R.E., alle norme per i locali abitabili e per quelli a essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, le mense, gli spogliatoi, ecc..

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

Le autorimesse dotate anche di impianto di lavaggio degli automezzi, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio, muniti di chiusura idraulica permanente e di impianto atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio deve avere il pavimento e le pareti rivestiti di piastrelle o di altri materiali impermeabili, facilmente lavabili.

**art. 106 FUMAIOLI E CIMINIERE**

Le ciminiere devono rispettare una distanza minima di ml. 10,00 dal confine di proprietà e avere un'altezza superiore a ml. 15,00. E', inoltre, obbligatoria l'installazione di idonei impianti di abbattimento dell'inquinamento atmosferico provocato da fumi e gas di scarico.

Una maggiore altezza e distanze diverse da quanto stabilito al precedente comma possono essere autorizzate, nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona, sulla base di comprovate esigenze tecnologiche .

**art. 107 FABBRICATI RURALI E ANNESSI RUSTICI**

Sono soggette alle prescrizioni del presente articolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame, alla conservazione dei prodotti e alla coltivazione di particolari prodotti, che deve essere fatta in ambienti coperti, con preciso riferimento alle leggi e ai regolamenti in materia, nonché alla L.R. 24/85 e alla D.G.R. n. 7949/89.

Nella costruzione di case rurali, che non possono avere il piano di calpestio oltre cm 50 dal piano di campagna, deve essere prestata particolare cura agli interventi di coibentazione dall'umidità risalente.

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali valgono le norme di carattere igienico previste per le altre costruzioni residenziali.

I fabbricati adibiti a stalle, fienili, magazzini per prodotti agricoli, silo e ricovero per macchine non devono avere comunicazione diretta con i locali destinati alla residenza.

I locali adibiti a stalla o a scuderia devono avere le pareti piastrellate o intonacate di cemento liscio fino a un'altezza di ml. 2,00. Il soffitto deve essere in muratura e le attrezzature interne devono essere facilmente lavabili. Il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo del liquame.

I ricoveri per animali devono essere illuminati direttamente dall'esterno attraverso finestre apribili a vasistas la cui superficie libera complessiva non deve essere inferiore a 1/20 di quella del pavimento e arieggiati permanentemente attraverso canne di ventilazione prolungate oltre il tetto.

L'altezza minima consentita nei locali adibiti a stalla e a scuderia è di ml. 3,00.

La cubatura per ogni capo deve essere tale da assicurare al locale una illuminazione e una aerazione sufficienti.

Le mangiatoie e gli abbeveratoi devono essere costruiti con angoli arrotondati e lisci impiegando materiali facilmente lavabili.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi devono essere alimentati da acqua corrente; in caso contrario, si deve provvedere a che l'acqua venga fatta scorrere e sia rinnovata dopo l'uso.

Gli abbeveratoi non devono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato devono essere isolate dagli abbeveratoi, dei quali non devono raccogliere né le acque che sopravanzano né quelle di vuotatura.

I liquidi organici degli animali, che non vengono raccolti in depositi di conveniente ampiezza o costruiti secondo le prescrizioni del presente R.E., devono essere rimossi dalla stalla alla concimaia mediante tubi impermeabili.

I locali destinati a uso porcile, pollai, conigliera, devono essere di altezza non inferiore a ml. 2,50 e distare dalle abitazioni almeno ml. 50,00 in linea d'aria.

Le costruzioni adibite ad allevamento devono essere provviste di sufficienti letamai o concimaie o idonea struttura di stoccaggio delle deiezioni, uniformati alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, secondo le norme sulle modalità di spargimento delle deiezioni, fatte salve eventuali norme regionali più restrittive. Tali costruzioni devono essere poste a distanza non inferiore a ml. 50,00 dai locali di abitazione, a non meno di ml. 50,00 da condutture sotterranee, depositi e pozzi di acqua potabile e a non meno di ml. 200,00 dai pozzi di alimentazione idrica a uso civile, di cui al D.P.R. 236/88.

I letamai o concimaie non possono essere costruiti a una distanza inferiore a ml. 20,00 dai confini, a ml. 50,00 dai luoghi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, non devono essere da questi visibili e devono distare non meno di ml. 100,00 dal più vicino nucleo abitato o terreno destinato a espansione dei centri abitati.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri rustici, mentre quelle mobili, volte alla protezione e alla forzatura delle colture, con struttura a teli e un'altezza massima al colmo di ml. 3,50, possono essere installate senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni rurali di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso che deve essere registrato e trascritto sui registri immobiliari a cura e spese del concessionario. Tale vincolo può decadere solo a seguito di varianti al P.R.G.

Per gli annessi rustici valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 87, § 2.

Per quanto attiene alle distanze di allevamenti zootecnici dai centri abitati e da abitazioni isolate di terzi devono essere adottati i valori indicati nelle tabelle 3 e 4 allegate al presente R.E., in base alla classificazione numerica e tipologica di cui alle tabelle 1 e 2 allegate al presente R.E.

Nel caso di allevamenti dediti alla produzione e utilizzo degli animali per il solo nucleo familiare, le abitazioni di terzi devono distare non meno di 50,00 ml.

In tutti i casi il distacco tra il ricovero di animali e i locali di abitazione deve essere non inferiore 50,00 ml.

### **CAPITOLO III PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

#### **art. 108 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o di 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 vigenti del Regolamento di Igiene.

E' 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.

E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore a 35°. E' vietato, altresì, realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio, nei quali lo sterro o il riporto abbiano una quota massima superiore a ml. 2.50.

E' vietato, inoltre, impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come depositi di immondizie, letame, residui putrescibili, qualora la ripristinata salubrità del suolo e del sottosuolo non sia stata riconosciuta dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal tecnico a ciò delegato dal Comune.

Per ottenere le condizioni di illuminazione e di riscaldamento naturali più favorevoli, é opportuno che l'edificio abbia un preciso orientamento e che i locali siano disposti in funzione delle destinazioni d'uso. Per la disposizione dei locali interni, si suggerisce, indicativamente, che gli ambienti ove si svolge la maggiore parte della vita quotidiana siano rivolti a sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si deve tenere conto delle effettive condizioni di irraggiamento.

Non è permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni se non a distanza di almeno 3,00 ml. dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione.

#### **art. 109 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ**

Il terreno sul quale si intendono realizzare nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti non deve essere inquinato, né umido, né soggetto all'invasione di acque sotterranee o superficiali; in caso contrario, si deve procedere prima alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica dello stesso.

Il solaio dei piani abitabili deve essere sempre posto al di sopra della falda freatica.

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.

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

#### **art. 110 ISOLAMENTO TERMICO**

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico ai sensi del D.P.R. 412/93 gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'isolazione di un impianto termico per il riscaldamento, comunque sia alimentato.

Spetta al richiedente la concessione edilizia depositare la documentazione relativa all'isolamento termico che deve essere costituita da:

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

La documentazione deve essere firmata dal richiedente e dal progettista.

Nel caso in cui il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a certificare il rispetto delle prescrizioni di legge, anche successivamente all'introduzione delle modifiche.

In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, o di inserimenti di impianto di riscaldamento, il Dirigente responsabile può richiedere, sentita la C.E., l'adozione di provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali nelle coperture, sui solai soprastanti i porticati, sulle pareti e sui serramenti, nonché sullo stesso impianto termico, qualora esista.

#### **art. 111 ISOLAMENTO ACUSTICO**

Negli edifici di nuova costruzione e in tutti gli interventi su edifici esistenti, devono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici.

I livelli di rumorosità non possono superare 30 dB, a porte chiuse, per ospedali, case di cura, scuole e abitazioni civili.

Le singole parti delle costruzioni, a qualsiasi uso destinate, devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio delle capacità fonoisolanti, non inferiori ai valori previsti dal D.P.C.M. 05.12.97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

#### **art. 112 ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE DOMESTICHE**

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

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma devono essere muniti di adeguate canne fumarie.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizioni comprese entro i limiti specificati dall'art. 13 del D.P.R. 1391/70.

Sono, inoltre, soggetti alla disciplina della L. 615/56, ai fini della prevenzione e del controllo degli inquinamenti atmosferici, tutti gli impianti di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo, installati nelle Zone A e B definite dall'art. 2 della L. 615/66.

#### **art. 113 FOGNATURE E SISTEMI DI SMALTIMENTO DI ACQUE REFLUE**

Il sistema di smaltimento delle acque reflue può avvenire attraverso la pubblica fognatura, se presente, oppure, in conformità a quanto previsto dalla L. 126/76, Disp. Min. LL. PP. 04.02.1977, allegati 4 e 5, e dal P.R.R.A/89.

In ogni caso deve essere garantita la separazione dalle acque meteoriche e il rispetto di quanto previsto dal Regolamento comunale di fognatura.

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

depurazione effettuata secondo le norme vigenti (è obbligatoria la decantazione in vasche Imhoff dei reflui di wc, lavabi, cucine, docce, di cui al P.R.R.A./89, All. B, art. 7).

**2. Condotti chiusi.** Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi, di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza, convogliate a impianti di depurazione e quindi scaricate in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Tali scarichi dovranno essere conformi alla Tab. A della L. 319/76 ed essere autorizzati ai sensi dell'art. 9 ultimo comma della medesima legge e successive modifiche.

**3. Depurazione degli scarichi.** Le caratteristiche delle acque di scarico provenienti da insediamenti civili e industriali, nonché le caratteristiche tecnico costruttive degli impianti o dispositivi adottati per la depurazione delle acque stesse devono essere conformi a quelle stabilite dalle norme statali e regionali in materia.

Qualora le acque di scarico fossero convogliate nella fognatura comunale provvista di impianto terminale di depurazione, le stesse dovranno sottostare ai limiti e alle norme del Regolamento Comunale per la gestione della fognatura urbana.

Il Dirigente responsabile ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio e delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono ammessi pertanto scarichi corrosivi, maleodoranti, colorati, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

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

**4. Allacciamenti.** Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme di legge e di regolamento, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità di manufatti in relazione alle caratteristiche delle acque usate.

**5. Fognature delle lottizzazioni.** Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Dirigente responsabile ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Consiglio Comunale, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali, o non siano stati ancora eseguiti i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione, a proprio carico, di tali impianti, al momento della realizzazione della rete comunale.

L'attivazione delle reti è subordinata al nullaosta dell'Ufficiale Sanitario.

**6. Fognature singole.** In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Lo smaltimento delle acque reflue (wc, lavabi, cucine, docce) deve avvenire attraverso fosse del tipo a camera stagna e successivamente mediante sub-irrigazione nel terreno, o a mezzo di pozzo assorbente. Nel caso di terreni impermeabili lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire attraverso sub-irrigazione con drenaggio, oppure attraverso immissione nel corpo idrico.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse a tenuta stagna e dei pozzi sono stabilite dal Dirigente responsabile, sentita la C.E. e l'Ufficiale Sanitario, a seconda delle caratteristiche del terreno e della zona.

**7. Prescrizioni particolari.** Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili, devono avere sezioni e pendenze adeguate e giunti ermetici e devono, inoltre, essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra il tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate, dalle coperture al suolo, mediante apposite tubazioni e, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, devono avere la parte terminale costruita con tubi di ghisa o acciaio per un'altezza minima di ml. 2,00 .

I doccioni sono consentiti quando lo richiedano particolari soluzioni architettoniche.

#### **art. 114 RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI**

I rifiuti solidi urbani delle abitazioni, degli esercizi pubblici, dei laboratori, ecc. devono essere raccolti in appositi contenitori, muniti di coperchio e aventi i requisiti atti a evitare disperdimenti, nel rispetto della normativa vigente in materia e da quanto previsto dal Regolamento comunale dei rifiuti solidi urbani.

---

## **CAPITOLO IV SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

### **art. 115 STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**

Ogni costruzione deve essere realizzata secondo le migliori regole dell'arte e in conformità alle disposizioni di legge e ai regolamenti vigenti sull'uso dei materiali da costruzione, il calcolo e il dimensionamento delle strutture al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

### **art. 116 MANUTENZIONE E RESTAURI**

I proprietari di fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi al fine di soddisfare permanentemente i requisiti dell'articolo precedente di salvaguardare la pubblica incolumità.

### **art. 117 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

Qualora una costruzione, un muro, un fabbricato o parte di esso, costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario, il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Dirigente responsabile e, nei casi d'urgenza, di provvedere a un sollecito puntellamento o rimozione dell'elemento pericolante.

Il Dirigente responsabile ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, o d'ufficio, previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

### **art. 118 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO**

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti, di cui ai commi primo, lettere c), e), g), e secondo dell'art. 1 della L. 46/90, è demandata ai soggetti abilitati di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge.

La redazione di un progetto, di cui all'art. 6 della L. 46/90, da parte di professionisti aventi i requisiti tecnico professionali di cui al precedente comma è, inoltre, obbligatoria per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 4 del D.P.R. 447/91.

### **art. 119 IMPIANTI ELETTRICI**

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti, di cui ai commi primo, lettere a), b), g), e secondo dell'art. 1 della L. 46/90, è demandata ai soggetti abilitati di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge.

La redazione di un progetto, di cui all'art. 6 della L. 46/90, da parte di professionisti aventi i requisiti tecnico professionali di cui al precedente comma è, inoltre, obbligatoria per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 4 del D.P.R. 447/91.

### **art. 120 IMPIANTO DI ASCENSORE**

L'ascensore è obbligatorio per edifici con quattro e più livelli compreso il piano interrato o seminterrato.

Devono essere rispettate le norme di prevenzione degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal D.P.R. 384/78.

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti di cui ai commi primo, lettera f), e secondo dell'art. 1 della L. 46/90 è demandata ai soggetti abilitati di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge, inoltre è obbligatoria la redazione di un progetto da parte di professionisti aventi i requisiti tecnico professionali sopra citati, secondo quanto disposto dalle vigenti leggi.

#### **art. 121 VENTILAZIONE MECCANICA**

Quando le caratteristiche tipologiche e distributive degli alloggi danno luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, fatto salvo quanto prescritto ai precedenti artt. 93, primo comma, e 94, si può ricorrere alla ventilazione meccanica opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione, indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettro aspiratore con accensione automatica, collegata all'interruttore della illuminazione.

#### **art. 122 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA**

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti, di cui ai commi primo, lettere a), b), g), e secondo dell'art. 1 della L. 46/90, è demandata ai soggetti abilitati di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge.

La redazione di un progetto, di cui all'art. 6 della L. 46/90, da parte di professionisti aventi i requisiti tecnico professionali di cui al precedente comma è, inoltre, obbligatoria per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 4 del D.P.R. 447/91.

#### **art. 123 TUTELA DELL'ATMOSFERA**

Per gli impianti di cui al D.P.R. 203/88, che possono dare luogo a emissioni aeriformi nell'atmosfera, la richiesta, obbligatoria, di autorizzazione deve precedere quella di abitabilità o agibilità del fabbricato in cui è prevista la loro installazione.

Ai sensi dell'art. 58 della L.R. 33/85 e successive modificazioni e integrazioni, tutti gli impianti, diversi da quelli esclusivamente domestici, che danno luogo a emissioni aeriformi nell'atmosfera, sono soggetti alla disciplina della medesima legge nei limiti previsti dal D.M. del 12.07.90.

#### **art. 124 DETENZIONE DI GAS TOSSICI**

Tutti gli impianti che fanno uso o detenzione di gas tossici, devono essere installati secondo le norme di sicurezza previste dal R.D. 147/27, dalle norme U.N.I. e dalle altre norme tecniche o dai regolamenti emanati in materia. Detti impianti devono possedere, qualora previsto, anche i requisiti indicati dalla norme antincendio.

Prima di rilasciare certificazione di abitabilità o agibilità di un fabbricato, o di parte di esso, in cui sia prevista l'installazione di un impianto con contenitore di gas tossici, l'Ufficio Tecnico Comunale deve accertarsi che il richiedente sia preventivamente autorizzato alla detenzione di gas tossici e in possesso della dichiarazione di conformità dell'impianto alle norme sopra citate, redatta dall'installatore. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo della concessione edilizia.



**art. 125 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITI DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI**

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

**art. 126 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali e qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di materiali lignei nelle strutture dell'edificio, il loro impiego è condizionato dall'adozione di trattamenti e accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

**art. 127 PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO: ATTIVITÀ SOGGETTE A VISITE DI PREVENZIONE INCENDI ELENCALE NEL D.M. 16.02.1982 E D.P.R. 689/59.**

**1. Preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco**

Per gli impianti e gli edifici sotto indicati è richiesto l'esame-progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, da esibirsi prima del rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione all'installazione.

- a) Edifici di civile abitazione e di altezza incendi superiore o uguale a ml. 12,00 (D.M. 246/87).
- b) Edifici industriali e artigianali (per le attività previste dalle Tab. A e B del D.P.R. 689/59 e del D.M. 16.02.82).
- c) Edifici commerciali di superficie superiore a mq. 400, magazzini e depositi di superficie superiore a mq. 1.000.
- d) Edifici civili a struttura metallica;
- e) Edifici frequentati dal pubblico (scuole, alberghi, ospedali, teatri, sale riunioni).
- f) Autorimesse, anche private, con capacità di ricovero di oltre 9 automezzi.
- g) Impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, alimentati con combustibili liquidi, (oli combustibili e gasoli), solidi o 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 per la cottura del pane e forni per altri prodotti artigianali, anche non commestibili;
  - gruppi elettrogeni.
- h) Impianti elevatori e montacarichi da installarsi in edifici industriali, secondo l'art. 9 del D.P.R. 1497/63.
- i) Impianti elevatori da installarsi in edifici a uso civile (pubblico e privato) di altezza in gronda superiore a ml. 24,00 e aventi corso superiore a ml. 20,00.

**2. Collaudi dei Vigili del Fuoco**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o di agibilità degli edifici e dell'autorizzazione all'installazione di impianti, di cui al precedente articolo, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, limitatamente alle attività delle Tabb. A e B del D.P.R. 689/59.

**3. Imprese e attività soggette alle norme di prevenzione incendi e al controllo da parte dei Vigili del Fuoco**

Le aziende e le attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le Tabb. A e B annesse al D.P.R. 689/59 e il D.M. 16.02.1982. Gli Enti e i privati sono tenuti a richiedere le visite e i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella L. 966/65.

#### **4. Particolari norme di legge o di buona tecnica**

##### **4.1. Edifici a uso civile, di cui alle lettere a), d), f)) del precedente § 1 del presente articolo.** Si rimanda al D.M. 246/87.

*Strutture:* Le strutture degli edifici, comprese quelle del tetto, devono essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere rispettivamente di 60', 90', 120', a seconda di quanto disposto dalla normativa.

Per gli edifici con strutture in acciaio devono essere rispettate le norme della C.M.I. 91/61.

*Ubicazione:* Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

*Cortili interni:* I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

*Scale:* Le scale devono essere, di norma, realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120'. A ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno; qualora detta condizione non sia realizzabile, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti. Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni possono avere comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o, comunque, con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o uffici, se non elencati nel D.M. 16.02.1982.

Le comunicazioni possibili con le attività, di cui al D.M. 16.02.1982, sono contemplate nelle rispettive normative.

Le scale di accesso alle cantine e ai piani sotterranei devono avere, possibilmente, ingresso diretto dall'esterno, spazi a cielo aperto, e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori. In caso di impossibilità, il vano scale deve essere separato dai vani sotterranei con porta a tenuta per 120'.

In relazione all'altezza e alla destinazione dell'edificio possono essere richieste scale a strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo;
- scala a prova di fumo interna;
- scala protetta.

- Le scale a prova di fumo sono, di norma, richieste per i seguenti tipi di edifici:
- edifici a uso civile abitazione di altezza superiore a ml. 32,00 (ml. 12,00 secondo la Tab. A del D.M. 246/87);
  - edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore a ml. 24,00.

Nel vano scale, è vietata l'installazione di apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

##### **4.2. Edifici industriali, artigianali e commerciali ,di cui alle lettere b) e c) del precedente § 1 del presente articolo.**

*Struttura:* Le strutture portanti degli edifici a più piani, devono essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco non deve, comunque, essere inferiore a 120'.

*Compartimentazione:* In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti e alla superficie, ecc., devono essere previsti muri taglia fuoco atti a contenere gli effetti di un eventuale incendio. Nei locali con presenza di sostanze infiammabili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a mq. 2.000. Per le sostanze infiammabili detta superficie deve essere regolata secondo i parametri di legge.

*Aperture per lo sfogo del calore e del fumo:* Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di un'eventuale combustione; questi variano, a seconda del carico di fumo, fino a 3,6 mq./100 mq.

*Vie di uscita:* Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore a ml. 30,00 (cf. anche D.P.R. 547/55 e per gli edifici commerciali C.M.I. 75/67.

**4.3. Scuole, uffici, ospedali.** Si rimanda alle specifiche indicazioni del Comando Vigili del fuoco e Ministero LL.PP.

**4. 4. Locali per spettacoli e intrattenimenti.** Si rimanda al D.L. 15.02.1951, circolare n.16.

**4.5. Alberghi e pensioni.** Si rimanda alle norme di cui alla lettera circolare del M.I. 21.10.1974, n. 27030/4122 e successive circolari (per attività esistenti, cf. L.18.07.1980, n. 406).

**4.6. Autorimesse.** Si rimanda a quanto disposto dal D.M. 20.11.1981 e dal Decreto 01.02.1986 e successive modifiche e integrazioni.

**4.7. Impianti termici.** Gli impianti termici, di cui alla lettera g) del precedente § 1 del presente articolo, che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli): circolare M.I. 29.07.1971, n.73;

- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano): circolare M.I. 25.11.1969, n.68;

- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.): circolare M.I. 06.02.1975, n. 412/4183 e successive modifiche e integrazioni.

L'altezza dei vani per tali impianti deve essere maggiore o uguale a ml. 2,50 e la superficie di aerazione deve essere maggiore o uguale a ml. 0,50.

**4.8. Rete idrica antincendio.** Tutti gli edifici, di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) g) del precedente § 1 del presente articolo, devono essere muniti di impianto idrico antincendio, adeguato al carico di fuoco e alla destinazione degli immobili. In linea di massima, detto impianto deve essere costituito da una rete in tubazione d'acciaio zincato, a uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che gli idranti possano ricevere acqua per semplice apertura della saracinesca. Gli idranti, tipo U.N.I. o 45-70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione sono stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

**4.9. Impianti elettrici.** Si rimanda alla L. 186/68, avente per oggetto "Disposizioni concernenti...(omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici," che indica, quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici, le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme C.E.I.).

**4.10. Impianti per l'impiego del gas combustibile.** Si rimanda alla L. 1083/71 avente per oggetto "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile", che indica, quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas, le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) pubblicate in tabelle con la denominazione U.N.I.-C.I.G. e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio.

## **art. 128 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passo 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 per ascensore e montacarichi, le canne fumarie e le autorimesse; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati qualora la densità del gas sia maggiore o uguale a 0,8 e comunque nelle autorimesse singole o collettive; gli apparecchi utilizzatori,

installati in locali abitabili, non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua.

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

I camini devono essere costruiti con canne a intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base sopraelevate almeno ml. 1,00 dall'estradosso delle coperture; devono essere distanziati almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni in cui sono collocati forni per pane, pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono essere costruite con materiali resistenti al fuoco in ogni loro parte.

#### **art. 129 USO DI GAS IN CONTENITORI**

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavate all'esterno dei fabbricati e 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.

La progettazione, l'installazione e l'esercizio di depositi di G.P.L. con capacità inferiore a 5 MC. sono disciplinati dal D. M. I. C.A. del 29.02.88 e successive modifiche e integrazioni.

#### **art. 130 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 118, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco solo per le attività di cui alle Tabb. A e B del D.P.R. 689/59.

#### **art. 131 NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

Per gli impianti elencati all'art. 1 della L. 46/90 valgono le disposizioni dettate dal D.P.R. n 447/91.

---

## CAPITOLO V MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI

### **art. 132 OPERE PROVVISORIE**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte a evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose e ad attenuare, per quanto possibile, disturbi e disagi che l'esecuzione delle opere stesse potrebbe causare a terzi.

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 agli spazi stessi.

Devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito e deve essere evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza non inferiore a 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 altra forma di delimitazione devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale; devono essere, inoltre, muniti di luci rosse che restano accese per la medesima durata della pubblica illuminazione.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie, soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo almeno ml. 4,00 e avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente responsabile ha tuttavia facoltà di dettare prescrizioni particolari, fissando i termini per l'esecuzione di tali opere e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Il punto più basso delle opere provvisorie, soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 2,50 nel caso di spazi pedonali e non meno di ml.5,00 nel caso di spazi aperti alla viabilità. Anche in questi casi, il piano inferiore deve essere costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente responsabile ha facoltà di dettare prescrizioni particolari, fissando i termini per l'esecuzione delle opere e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

### **art. 133 SCAVI E DEMOLIZIONI**

Gli scavi ai margini degli spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti che devono essere adeguatamente puntellate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e, comunque, inferiore all'angolo di attrito del terreno. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte a evitare disturbi e danni a persone e a cose.

Devono essere, inoltre, osservate le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana.

Le operazioni di scavo e demolizione devono essere conformi alle indicazioni di legge relativamente alla prevenzione contro gli infortuni, nonché alle direttive dei D.P.R. nn. 547/55, 364/56 e 320/56.

**art. 134 MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

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

---

**TITOLO QUINTO**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**CAPITOLO I**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

**art. 135    *AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE, PERMESSI DI COSTRUIRE O D.I.A. RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE R.E.***

L'entrata in vigore del presente R.E., del P.R.G. e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta, inoltre, la decadenza delle concessioni e autorizzazioni, dei permessi di costruire e delle D.I.A. in contrasto con lo strumento entrato in vigore, fatti salvi i relativi lavori, iniziati ai sensi del precedente art. 32 e completati entro il termine stabilito nei singoli provvedimenti autorizzativi.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza della autorizzazione o concessione, del permesso di costruire o della D.I.A. relativa alla parte non realizzata.

**art. 136    *MISURE DI SALVAGUARDIA***

Dalla data di adozione del presente R.E. sono obbligatorie le misure di salvaguardia sino alla superiore approvazione.

---

**CAPITOLO II**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**art. 137 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente R.E., una volta approvato dall'autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto

**art. 138 NORME ABROGATE**

E' abrogata ogni disposizione regolamentare, emanata dal Comune, contraria o incompatibile con le norme del presente R.E.

**art. 139 DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

All'adozione della variante al R.E. per adeguamento alle nuove normative statali e regionali non si deve provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia.

**art. 140 POTERI DI DEROGA**

Il Dirigente responsabile, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente R.E. e alle N.T. del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001

La procedura per il rilascio di permessi di costruire in deroga deve sempre comportare la richiesta di parere del Presidente della Provincia, ai sensi del terzo comma dell'art. 80 della L.R. 61/85

**art. 141 SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente R.E. si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale e da quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Non è ammessa l'oblazione in breve.

---



**ALLEGATI all'art 107**

**DISTANZE DI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DAI CENTRI ABITATI E DA  
ABITAZIONI ISOLATE DI TERZI**

