

**COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO**

**Provincia di Brindisi**

COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO  
PROVINCIA DI BRINDISI

018716 14.11.08

# **Piano Regolatore Generale**

del

## **Territorio Comunale**

### **- REGOLAMENTO EDILIZIO -**

Conformato alle prescrizioni di cui alla  
Deliberazione di Giunta Regionale 31 gennaio 2008, n°80  
Pubblicata su BURP - n.32 del 27.02.2008

**ALL.**

**C**

**U.T.C. - AREA TECNICA URBANISTICA**

**Marzo 2008**

## INDICE GENERALE

### SEZIONE I DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I - NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio	pag. 9
Art. 2 - Definizione degli interventi edilizi	pag. 9
Art. 3 - Definizione di indici e parametri urbanistici ed edilizi	pag. 10
Art. 4 - Distanze, distacchi ed altezze definizioni e norme	pag. 13
Art. 5 - Allineamento degli edifici	pag. 14
Art. 6 - Attività edilizia libera	pag. 15
Art. 7 - Interventi subordinati a Permesso di Costruire	pag. 15
Art. 8 - Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività	pag. 15
Art. 9 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza	pag. 16
Art. 10 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire e destinazione dei proventi	pag. 16

#### CAPITOLO II - RICHIESTA, ISTRUTTORIA ED EFFICACIA DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 11 - Richiesta di Permesso di Costruire	pag. 18
Art. 12 - Documenti a corredo della domanda di permesso di costruire	pag. 19
Art. 13 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	pag. 22
Art. 14 - Disciplina della denuncia di inizio attività	pag. 24
Art. 15 - Efficacia e validità del permesso di costruire	pag. 25
Art. 16 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	pag. 25
Art. 17 - Deroghe	pag. 26
Art. 18 - Varianti al progetto approvato oggetto di permesso di costruire o autorizzazione	pag. 26

### **CAPITOLO III - ESECUZIONI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**

Art. 19 - Inizio dei lavori e formalita' da esperire	pag.	27
Art. 20 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori	pag.	28
Art. 21 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti	pag.	28
Art. 22 - Interruzione dei lavori	pag.	28
Art. 23 - Ultimazione del rustico e dei lavori	pag.	29
Art. 24 - Certificato di agibilita'	pag.	29
Art. 25 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilita'	pag.	29

### **CAPITOLO IV - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

Art. 26 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag.	31
Art. 27 - Scarico dei materiali - demolizioni - pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	pag.	31
Art. 28 - Responsabilita' degli esecutori di opere	pag.	32
Art. 29 - Manomissione del suolo stradale	pag.	32

#### **SEZIONE II**

#### **PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE**

### **CAPITOLO V - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE**

Art. 30 - Salubrita' del terreno	pag.	33
Art. 31 - Isolamento dall'umidita' ed umidita' interna	pag.	33
Art. 32 - Isolamento termico	pag.	34
Art. 33 - Difesa dai rumori	pag.	35
Art. 34 - Modalità di scarico delle acque	pag.	35
Art. 35 - Approvvigionamento idrico	pag.	37
Art. 36 - Impianto elettrico	pag.	37
Art. 37 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi	pag.	37
Art. 38 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	pag.	38
Art. 39 - Impianti speciali	pag.	38
Art. 40 - Impianti per le lavorazioni insalubri	pag.	39

## **CAPITOLO VI - PRESCRIZIONI ANTICENDIO**

Art. 41 - Norme di sicurezza antincendi per edifici di civile abitazione	pag. 40
Art. 42 - Centrali termiche	pag. 40
Art. 43 - Autorimesse	pag. 41
Art. 44 - Impianti idrici di difesa antincendi	pag. 41
Art. 45 - Nulla-osta dei vigili del fuoco	pag. 41
Art. 46 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto	pag. 42
Art. 47 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	pag. 42
Art. 48 - Invio a leggi particolari	pag. 43

## **CAPITOLO VII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'**

Art. 49 - Classificazione dei locali	pag. 44
Art. 50 - Caratteristiche dei locali	pag. 45
Art. 51 - Classificazione dei piani	pag. 48
Art. 52 - Soffitti inclinati e soppalchi	pag. 48
Art. 53 - Piani seminterrati	pag. 48
Art. 54 - Piani interrati	pag. 49
Art. 55 - Sottotetti	pag. 49
Art. 56 - Locali integrativi per la residenza	pag. 50

## **CAPITOLO VIII - PRESCRIZIONI VARIE**

Art. 57 - Prescrizioni riguardanti la eliminazione delle barriere Architettoniche	pag. 51
Art. 58 - Norme di buona costruzione	pag. 51
Art. 59 - Elementi aggettanti	pag. 52
Art. 60 - Intercapedini	pag. 53
Art. 61 - Coperture volumi tecnici	pag. 53
Art. 62 - Spazi scoperti interni agli edifici ed uso dei distacchi tra fabbricati	pag. 54
Art. 63 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili	pag. 55
Art. 64 - Marciapiedi e porticati	pag. 56
Art. 65 - Recinzioni	pag. 56

Art. 66 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas energia elettrica ed acqua	pag. 57
Art. 67 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo	pag. 57

## **CAPITOLO IX - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

Art. 68 - Aspetto e manutenzione degli edifici	pag. 58
Art. 69 - Tinteggiature e rivestimenti	pag. 58
Art. 70 - Antenne radio-televisive	pag. 59
Art. 71 - Decoro e arredo urbano	pag. 59
Art. 72 - Mostre, vetrine e insegne in genere	pag. 60
Art. 73 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico	pag. 61
Art. 74 - Tabelle e numeri civici	pag. 62
Art. 75 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o monumentale	pag. 63
Art. 76 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico	pag. 63
Art. 77 - Zone verdi e parchi	pag. 64

## **CAPITOLO X - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

Art. 78 - Norme edilizie	pag. 65
Art. 79 - Norme igieniche	pag. 66
Art. 80 - Impianto di riscaldamento e acqua calda	pag. 67
Art. 81 - Manutenzione delle abitazioni rurali	pag. 67
Art. 82 - Collegamenti alla viabilità	pag. 67
Art. 83 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	pag. 68
Art. 84 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	pag. 69
Art. 85 - Ispezioni del servizio di igiene pubblica - sanzioni	pag. 69
Art. 86 - Stalle e concimaie	pag. 69

**SEZIONE III –  
ERMESSE DI COSTRUIRE CON ATTO D'OBBLIGO**

**CAPITOLO XI - DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO  
- (CAMPEGGI E SIMILARI)**

Art. 87 – Modalità per l'installazione	pag. 71
Art. 88 - Definizione di complessi turistici ricettivi all'aperto	pag. 71
Art. 89 - Domanda di permesso di costruire con atto d'obbligo	pag. 72
Art. 90 - Documentazione a corredo delle domande	pag. 72
Art. 91 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari	pag. 73
Art. 92 – Parcheggi e strade interne	pag. 74
Art. 93 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi turistico - ricettivi all'aperto	pag. 75
Art. 94 – Attrezzature tecnologiche	pag. 75
Art. 95 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi all'aperto	pag. 76
Art. 96 - Divieti	pag. 77
Art. 97 - Complessi ricettivi all'aperto preesistenti	pag. 77

**CAPITOLO XII - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE  
DELLE CAVE E TORBIERE**

Art. 98 - Disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere	pag. 78
--	---------

**SEZIONE IV  
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

**CAPITOLO XIII - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI  
INIZIATIVA PRIVATA**

Art. 99 - Lottizzazione di terreno a scopo edilizio	pag. 79
Art. 100 - Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate	pag. 80
Art. 101 - Redazione dei progetti di lottizzazione	pag. 80

Art. 102 - Domanda di lottizzazione e documenti da allegare	pag. 80
Art. 103 - Contenuto delle convenzioni	pag. 81
Art. 104 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validita'	pag. 82
Art. 105 - Modalita' per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione. divieto di compensazione	pag. 82
Art. 106 - Permesso di costruire nell'ambito delle lottizzazioni	pag. 82
Art. 107 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	pag. 83
Art. 108 - Penalita' per inadempienze, svincoli della cauzione	pag. 83
Art. 109 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edificatorio	pag. 84
Art. 110 - Piani di recupero di iniziativa privata - elaborati	pag. 84
Art. 111 - Procedura per l'adozione ed approvazione del piano di recupero	pag. 84

#### **CAPITOLO XIV - STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

Art. 112 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica elaborati	pag. 85
Art. 113 - Procedura per la formazione ed approvazione del piano particolareggiato	pag. 85
Art. 114 - Piani di recupero di iniziativa pubblica	pag. 85
Art. 115 - Procedura per la formazione ed approvazione del piano di recupero	pag. 86

#### **CAPITOLO XV - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

Art. 116 - Campeggi liberi occasionali	pag. 87
Art. 117 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	pag. 87
Art. 118 - Installazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 87
Art. 119 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 88
Art. 120 - Depositi di materiale su aree scoperte	pag. 89
Art. 121 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	pag. 89
Art. 122 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	pag. 90

Art. 123 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	pag. 90
Art. 124 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	pag. 91
Art. 125 - Taglio dei boschi	pag. 92
Art. 126 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	pag. 92
Art. 127 - Impianti di captazione dell'energia alternativa	pag. 93

**SEZIONE V  
CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI  
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**CAPITOLO XVI - CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI**

Art. 128 - Attivita' di vigilanza - organo competente e modalita'	pag. 94
Art. 129 - Provvedimenti	pag. 94
Art. 130 - Poteri sostitutivi	pag. 94
Art. 131 - Sanzioni penali	pag. 95
Art. 132 - Divieto di allaccio a pubblici servizi	pag. 95

**CAPITOLO XVII - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 133 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito	pag. 96
Art. 134 - Norme abrogate	pag. 97
Art. 135 - Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 97
Art. 136 - Norma finale	pag. 97



## SEZIONE I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I

##### NORME PRELIMINARI

###### **Art. 1 - CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente Regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

###### **Art. 2 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

- a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti

nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) "**interventi di nuova costruzione**", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) 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);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) 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;

e.6) 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;

e.7) 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;

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

### **Art. 3 - DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Il controllo delle caratteristiche quantitative della edificazione realizzabile nelle singole zone secondo le prescrizioni del P.R.G. è regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti qui di seguito:

#### **3.1.- S.MI.-- Superficie minima di intervento:**

espressa in mq. è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle

relative norme specifiche. La S.MI indica anche l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, anche essa indicata espressamente dalle planimetrie di piano o dalle norme specifiche di zona.

**3.2.- S. T --Superficie territoriale:**

La superficie territoriale, espressa in mq., è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

**3.3.- S.F--Superficie fondiaria:**

La superficie fondiaria, espressa in mq., è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

**3.4.-- I.F.T- Indice di fabbricabilità territoriale:**

espresso in mc/mq è il volume "V" massimo consentito per ogni mq. di superficie territoriale.

**3.5.-- I.F.F.-Indice di fabbricabilità fondiaria:**

espresso in mc./mq. è il volume "V" massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria "SF".

Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria in caso di rilascio di permesso di costruire.

**3.6.-- UT - Indice di utilizzazione territoriale :**

espresso in mq./mq. è la massima superficie utile "SU" costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale "ST".

**3.7. - UF - Indice di utilizzazione fondiaria:**

espresso in mq./mq. è la massima superficie utile "SU" costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria "SF".

**3.8.-- VLA - Volume lordo abitabile:**

rappresenta in metri cubi ad abitante, in sede di ipotesi progettuale preventiva, il volume lordo complessivo occupato da ogni abitante insediabile. Normalmente, se non disposto in maniera diversa da specifiche normative, tale parametro viene fissato in 120 mc/abitante.

**3.8.bis.-- SLA - Superficie lorda abitabile:**

rappresenta, in metri quadrati ad abitante, in sede di ipotesi progettuale preventiva, la superficie lorda complessiva utilizzata da ogni abitante insediabile. Normalmente se non disposto in maniera diversa da specifiche normative, tale parametro viene fissato in 50 mq/abitante.

**3.9.-- SC - Superficie coperta:**

espressa in metri quadrati, è la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti a sbalzo e degli aggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi.

**3.10.-- SU - Superficie utile:**

espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata escludendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani ascensori, ecc..

Sono escluse dal computo della superficie utile le superfici porticate pubbliche, le logge rientranti, le aree dei servizi pubblici cedute ai rispettivi Enti di gestione (gas, telefono, ecc.), ed i locali destinati alle centrali tecnologiche. Per l'edilizia economica e popolare sono escluse dal computo della superficie utile anche le aree dei locali accessori generali, come definiti dalle specifiche disposizioni legislative in materia.

Nel computo della Superficie Utile, da calcolare per la ricostruzione, sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate e le costruzioni in precario provvisorie.

**3.11.- H - Altezza Massima del Fabbricato:**

espressa in metri lineari, definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente a filo stesso definitivamente sistemato, e la quota dell'estradosso del solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi, anche se utilizzati solo in parte ai fini abitativi esclusi i volumi tecnici.

Non si considerano, ai fini del riferimento alla quota del punto più basso, le rampe di accesso a locali interrati.

Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale con l'inclinazione maggiore del 40%, l'altezza va riferita all'estradosso della linea di colmo più alta.

**3.12.- Altezza massima del fronte di un fabbricato:**

espressa in ml., calcolata agli effetti dei distacchi e delle distanze, è quella misurata agli estremi del fronte, o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse, con i criteri di cui al comma precedente.

Dal computo delle altezze massime dei fabbricati e delle singole fronti sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso e di sicurezza, purché non abbiano altezza maggiore a mt. 3,00, calcolata a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'estradosso della copertura stessa, o la maggiore altezza obbligatoria in base alle specifiche norme legislative in materia.

### **3.13. -V- Volume:**

espresso in metri cubi comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato sino all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, nonchè le parti di volume interrato destinate o destinabili a residenze o ad uffici, a magazzini o ad attività produttive, esclusi i sottonegozi che non abbiano autonomia funzionale. Il volume totale può essere distinto in volume fuori terra e volume entro terra, intendendo per terra la quota di riferimento delle altezze di cui sopra.

Dal computo dei volumi sono esclusi:

- i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici contenuti nei limiti stabiliti nel comma precedente;
- le autorimesse e le aree di parcheggio, le cantine ed i locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici per la parte di volume interrato;
- i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale e gli spazi a piano terra aperti e vincolati al giardino condominiale;
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi;
- i locali di deposito ed i magazzini interrati di edifici a destinazione commerciale ed industriale, a condizione che siano privi di autonomia funzionale e, per i capannoni industriali, i volumi eccedenti il piano di imposta delle relative coperture.

### **3.14.- N.P. - Numero dei piani:**

è il numero dei piani coperti fuori ed entro terra, comunque praticabili, esclusi i piani entro terra destinati a cantine od autorimesse o parcheggi, o a centrali dei servizi tecnologici, ed i volumi tecnici definiti nel precedente comma 3.12.

### **3.15. - Rc = Sc/Sf - Rapporto di copertura:**

espresso in mq./mq. è il rapporto tra la superficie coperta o copribile e la superficie fondiaria.

## **Art. 4 - DISTANZE, DISTACCHI ED ALTEZZE - DEFINIZIONI E NORME**

### **4.1.-- Distacco fra i fabbricati:**

è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale fra le superfici coperte, definite nel precedente art. 3.9., di fabbricati limitrofi. La distanza minima non deve essere inferiore alla altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano, e comunque non inferiore a mt. 10, salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona.

La suddetta prescrizione si applica anche se una sola parete sia finestrata, salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona.

Il distacco minimo può essere ridotto a mt. 12 qualunque sia l'altezza degli edifici che si fronteggiano se una delle facciate fronteggianti ha una larghezza in pianta non superiore a mt. 12 salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona.

#### **4.2.-- Distanza dai confini:**

è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto edificabile. Tale distanza non deve essere inferiore ad 1/2 della altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a mt. 5, salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona. Tale distanza minima può essere ridotta a mt. 0,00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà se ivi preesiste costruzione priva di finestre o in aderenza a lotto non ancora costruito ovvero in base a progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dai confini, le nuove costruzioni potranno essere realizzate con distanze dai confini, pari alla metà della altezza massima del proprio fronte corrispondente, con un minimo di metri 5 e sempre che a pareti finestrate, anche nel caso di una sola, sia assicurata la distanza minima assoluta di metri 10, salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona.

#### **4.3.-- Distacco minimo fra i fabbricati tra i quali siano interposte strade:**

le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte nelle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata di:

- mt. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- mt. 7,50 per lato per strade di larghezza fra mt. 7 e mt. 15;
- mt. 10 per lato di larghezza superiore a mt. 15.

Qualora il distacco fra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate sino a raggiungere l'altezza del fabbricato più alto.

I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico, ambientale;
- nelle zone B, in funzione della normativa specifica di zona;

- nel caso di intervento urbanistico preventivo nei limiti fissati dalla prescrizione planovolumetrica.

Ai fini del raggiungimento delle distanze minime di cui ai precedenti commi sono computabili gli spazi pedonali o di parcheggio di proprietà privata per i quali sia stata convenzionata la cessione gratuita per l'uso pubblico alla Amministrazione Comunale.

#### **4.4.-- Altezza dei piani abitabili:**

L'altezza minima interna dei vani va misurata tra pavimento e soffitto.

Nei vani abitabili non deve essere inferiore a metri 2.70.

Per i vani destinati a corridoi disimpegni e servizi igienici, l'altezza minima è stabilita a mt. 2,40.

Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali ed artigiani l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3.50.

### **Art. 5 - ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI**

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie.

Si potranno prescrivere arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

### **Art. 6 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

1. Salvo piu' restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

a) **interventi di manutenzione ordinaria;**

b) **interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) **opere temporanee** per attivita' di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### **Art. 7 – INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) **gli interventi di nuova costruzione;**
- b) **gli interventi di ristrutturazione urbanistica;**
- c) **gli interventi di ristrutturazione edilizia** che comportino aumento di unita' 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.

#### **Art. 8 – INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 7.

2. Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attivita' le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attivita' di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilita' tali denunce di inizio attivita' costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

3. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

4. E' comunque salva la facolta' dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1.

#### **Art. 9 - OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA**

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo



restando l'obbligo per il proprietario di darne immediatamente comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta dei previsti titoli abilitativi.

#### **Art. 10 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI**

Il Permesso di Costruire comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, può essere richiesto di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente e, se per lo stesso importo, il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deposita una fidejussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fidejussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

Le norme di attuazione del P.R.G. indicano, infine, gli interventi per i quali è richiesta la corresponsione di un contributo suppletivo, riveniente dal mancato permesso gratuito delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria. La misura del contributo è determinata dal Consiglio Comunale.

## CAPITOLO II

### **RICHIESTA, ISTRUTTORIA ED EFFICACIA DEI TITOLI ABILITATIVI**

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

Le domande per ottenere il permesso di costruire vanno redatte in carta da bollo e devono contenere:

- a)- nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b)- nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) con gli estremi di iscrizione al rispettivo Albo professionale;
- c)- nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale, e firma del Direttore dei Lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d)- nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del costruttore.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1) - l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro otto giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza di ufficio del permesso di costruire;
- 3)- la documentazione attestante che il richiedente il permesso di costruire rientri tra gli aventi titoli legittimati.

Sono "aventi titoli legittimati" alla richiesta di permesso di costruire:

- superficiario al di sopra del suolo;
- superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di permesso di costruire per la realizzazione di opere sotterranee;
- enfiteuta, limitatamente alle richieste di permesso di costruire per opere connesse al contratto di enfiteusi;
- usufruttuario, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessioni riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro;

- titolare del diritto d'uso (art. 1021 c.c.), o del diritto di abitazione (art. 1022 c.c.) per le richieste di autorizzazione o di permesso di costruire di cui al punto precedente;
- locatario, limitatamente alle richieste di autorizzazione riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;
- titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alla richiesta di autorizzazione o permesso di costruire riguardanti rispettivamente la manutenzione straordinaria, ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;
- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di autorizzazione o permesso di costruire, direttamente connesse a tale godimento;
- rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

La domanda di permesso di costruire deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione di cui al successivo art. 12 da tenere a disposizione del pubblico per la visione ed il rilascio di copie.

#### **Art. 12 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegato il progetto, in triplice copia, di cui una in bollo a norma di legge, costituito dai seguenti elaborati:

- 1)- planimetria in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2)- estratto di mappa del catasto terreni in data non anteriore a 6 mesi con evidenziate le particelle su cui si interviene;
- 3)- eventuale estratto planimetrico del piano particolareggiato con evidenziazione del lotto di intervento;
- 4)- planimetria in scala 1:500 che indichi l'ubicazione dell'opera da realizzare, i fabbricati esistenti fino alla distanza di 50 metri dai confini dell'area edificabile, le distanze dai confini dei fabbricati limitrofi, le larghezze delle strade su cui prospetta l'opera da realizzare, la piantumazione esistente nell'area di intervento, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo;
- 5)- planimetria del lotto in scala 1:200 recante:
  - a)- l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
  - c)- l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
  - d)- l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
  - e)- la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;

- f)- l'indicazione del tipo di recinzione;
- g)- l'indicazione degli allacciamenti alla rete idrica e fognante;
- 6)- piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) delle condotte per impianti e della destinazione d'uso dei singoli locali;
- 7)- almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100, di cui una in corrispondenza della scala e l'altra secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione congrua a monte e a valle e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- 8)- tutti i prospetti interni ed esterni in scala 1:100, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali ed alle più basse sistemazioni esterne, e contenenti anche gli elementi caratteristici di riferimento dei fabbricati adiacenti;
- 9)- scheda tecnica ove siano indicate la zonizzazione dell'area oggetto di intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie coperta consentita; volumi e superfici di progetto scomposti per ogni livello degli edifici; superficie degli spazi destinati a parcheggio;
- 10)- relazione tecnica descrittiva dettagliata con l'indicazione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, e nelle rifiniture interne dei locali e dei servizi. La relazione dovrà contenere documentazione fotografica dello stato dei luoghi ed eventuale fotomontaggio delle previsioni di progetto;
- 11)- grafici delle piante, delle sezioni e dei prospetti in scala non inferiore a 1/20, in corrispondenza di punti caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.
- 12)- elaborati esecutivi, con particolari in scala 1:20 ed indicazione dei materiali tecnologici delle recinzioni, dei passi carrai e pedonali, delle pensiline d'accesso all'area di pertinenza, ove previste.  
Dovrà essere altresì presentata copia fotografica delle recinzioni dei lotti limitrofi, se esistenti.
- 13)- progetti degli impianti tecnologici ai sensi della Legge n° 46/90 o dichiarazione sull'obbligo alla progettazione;
- 14)- elaborati ai sensi della legge 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati;
- 15)- dichiarazione di conformità Legge 10/91;
- 16)- dichiarazione di conformità Legge 447/95;
- 17)- relazione Geotecnica;
- 18)- relazione Geologica;
- 19)- progetto impianto termico o dichiarazione di insussistenza impianto;
- 20)- attestazione di avvenuto deposito dei calcoli statici al genio civile, nei casi previsti dalla Legge n.1086/71;

- 21)- rapporto fotografico dello Status Loci;
- 22)- certificato di regolarità contributiva ai sensi del D.Lgs. n.276/03 e del D.Lgs. n.251/04.
- 23)- certificato di qualità del materiale di scavo e di materiali che risultano da demolizione e costruzione ai sensi dell'art.6 della L.R. 12 giugno 2006 n.6.

I disegni debbono essere a semplice tratto e nelle scale non inferiori a quelle precedentemente indicate.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza altezza dei singoli piani e quelli totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Alla domanda di permesso di costruire dei progetti di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo riguardanti gli edifici compresi in zona "A" e gli edifici di interesse ambientale di cui all'elenco dell'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G., gli elaborati presentati per il rilascio della permesso di costruire edilizia devono essere elaborati nella forma di cui all'elenco precedente con le integrazioni della prescrizione dell'art. 43 delle N.T.A. del presente piano.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici devono inoltre essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala 1:100 o 1:200 degli edifici da demolire, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di permesso di costruire concernenti varianti a progetti già approvati con la precisazione che sul progetto di variante devono essere evidenziate le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

Nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento, con totale o parziale depurazione delle acque luride, redatto secondo la legislazione vigente ed approvato dall'Ufficio Sanitario della A.S.L. competente.

Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

La domanda di permesso di costruire deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza

alle Antichità e degli uffici regionali competenti, ai sensi dell'art. 82 del DPR 24.7.1977, n. 616, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per i permessi di costruire convenzionati deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione-tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente, previ accordi con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso di costruire, trascritto nei modi e forme di legge alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente.

Per i permessi di costruire onerosi deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo di calcolo delle superfici e dei volumi, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso di costruire, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera sia inclusa in una lottizzazione, la relativa domanda di permesso di costruire deve essere preceduta dalla autorizzazione della lottizzazione stessa; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di permesso di costruire deve essere allegata copia autentica dell'autorizzazione suddetta.

Per tutti i permessi di costruire deve essere allegato alla domanda lo schema dell'atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto previsto, dell'area che ha espresso la relativa volumetria. Tale atto, a norma dell'art. 29 della Legge Regionale n. 6/79, deve essere trascritto a cura e spese del destinatario prima del rilascio del permesso di costruire.

Gli elaborati grafici devono essere riuniti preferibilmente in un'unica tavola di altezza non superiore a cm. 89,1.

Tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI ed indicanti chiaramente la ubicazione, il proprietario, il progettista ed il tipo di intervento e la destinazione d'uso.

Le tavole di progetto dovranno essere firmate dal proprietario e dal progettista che deve apporvi il proprio timbro con il numero di iscrizione all'Albo professionale.

## **Art. 13 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto

riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformita' non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Al richiedente entro 10 giorni viene comunicato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonche' i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano gia' stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformita' del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entita' rispetto al progetto originario, puo', nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, e' tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 puo' essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano gia' nella disponibilita' dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente.

In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. Il provvedimento finale e' adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e' data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalita' stabilite dal regolamento edilizio.

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con piu' di 100.000 abitanti, nonche' per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione di deliberazione consiliare.

#### **Art. 14 – DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attivita', almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attivita' da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorita' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facolta' di ripresentare la denuncia di inizio di attivita', con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.



9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione di deliberazione consiliare.

#### **Art. 14 – DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attivita', almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attivita' da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorita' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facolta' di ripresentare la denuncia di inizio di attivita', con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione di deliberazione consiliare.

#### **Art. 14 – DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attivita', almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attivita' da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorita' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facolta' di ripresentare la denuncia di inizio di attivita', con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformita' dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attivita', nonché certificazione della eventuale ed effettiva produzione di rifiuti provenienti dallo scavo e demolizioni e la loro destinazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 12 giugno 2006, n.6.

#### **Art. 15 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il rilascio del permesso di costruire fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono assentire nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata. In caso di trasferimento del permesso di costruire o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire devono chiedere la voltura del permesso di costruire. In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il Direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia), ognuno per le proprie competenze, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dal permesso di costruire.

#### **Art. 16 - EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito e' subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati.
5. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di ultimazione lavori, nonché certificazione della eventuale ed effettiva produzione di rifiuti provenienti dallo scavo e demolizioni e la loro destinazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 12 giugno 2006, n.6.

#### **Art. 17 – DEROGHE**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali e' rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, 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 generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **Art. 18 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE**

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

L'approvazione delle varianti deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire queste seguiranno le

procedure indicate dall'art. 8 del presente Regolamento Edilizio e dalla normativa vigente.

La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti a vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939, n. 1089, e 29.6.1939, n. 1497, e per quelli ricadenti nelle zone classificate dal P.R.G. come "A".

### **CAPITOLO III**

#### **ESECUZIONI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**

##### **Art. 19 - INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE**

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico):

- a)- la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b)- i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il richiedente o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata R.R., l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Il titolare del permesso di costruire non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore, nonché il nominativo, la qualifica e la residenza dell'assistente di cantiere e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati entro otto giorni.

Il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata R.R. all'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Ai fini della validità del permesso di costruire, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire il cui inizio non sia stato comunicato almeno 30 giorni prima della scadenza dello stesso.

#### **Art. 20 - CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Comune esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nel permesso di costruire, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

Il permesso di costruire ed il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella permesso di costruire.

#### **Art. 21 - CAMPIONATURA DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI**

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella permesso di costruire.

#### **Art. 22 - INTERRUZIONE DEI LAVORI**

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare gli Uffici competenti affinché questi possano disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante la interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

#### **Art. 23 - ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI**

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il richiedente, obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

L'accertamento da parte dell'U.T.C. deve avvenire entro 30 gg. dalla predetta comunicazione, trascorsi i quali i lavori potranno essere legittimamente ripresi.

#### **Art. 24 – CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

1. 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.

2. 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 comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

## **Art. 25 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, e' tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilita', corredata della seguente documentazione:
  - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilita', che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
  - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilita' di conformita' dell'opera rispetto al progetto approvato, nonche' in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrita' degli ambienti;
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformita' degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonche' all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformita' degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
2. L'Ufficio Tecnico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilita' verificata la seguente documentazione:
  - a) certificato di collaudo statico;
  - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformita' delle opere eseguite nelle zone sismiche;
  - c) la documentazione indicata al comma 1;
  - d) dichiarazione di conformita' delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilita' e superamento delle barriere architettoniche.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilita' si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L..
5. Il termine di cui al comma 3 puo' essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia gia' nella disponibilita' dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.



## **CAPITOLO IV**

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative ad opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.

#### **Art. 26 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40x60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1)-nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2)-nome, cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calculatore delle opere in cemento armato;
- 3)-denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4)-nome, cognome e qualifica dell'assistente di cantiere;
- 5)-estremi del permesso di costruire con la data del rilascio e indicazione della tipologia dell'intervento.

Ogni cantiere è soggetto alle norme di cui il D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 "NORME SULLA SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO".

#### **Art. 27 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI**

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

I rifiuti dovranno essere conferiti a soggetti specificatamente autorizzati così come previsto dal D.Lgs. n.22/1997 e ss. mm .ii.; i responsabili del cantiere ognuno per le proprie competenze assicureranno che gli stessi vengano accompagnati da formulario di identificazione provvedendo anche alla tenuta del registro di carico e scarico.

#### **Art. 28 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

Il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore nonché il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (quest'ultimo se necessario), sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, ognuno per le proprie competenze, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dalla esecuzione delle opere.

L'Ufficio Tecnico, ove lo ritenga opportuno, può ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **Art. 29 - MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE**

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o instillare condutture nel sotto suolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, in assenza della richiesta autorizzazione, nella quale saranno indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, il committente medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi sempre i diritti dei proprietari delle opere. Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati. Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti a cura e spese del titolare stesso.

## SEZIONE II

### PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE

#### CAPITOLO V

##### PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

###### Art. 30 - SALUBRITA' DEL TERRENO

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

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonché la difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali e dal sottosuolo.

E' vietato per le colmate l'uso di materiali inquinanti.

Le abitazioni presso i terrapieni anche se sostenuti da muri debbono distare da essi almeno mt. 3 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotate di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

La distanza delle finestre o porte dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di m. 5 dalla scarpata o muro di sostegno.

###### Art 31 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' ED UMIDITA' INTERNA

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati nel successivo articolo 50 come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nel successivo articolo 50, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm.,

indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi qualora i suddetti locali (A1, A2, ed S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di permesso di costruire o autorizzazione.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo articolo 50. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile. In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Per gli edifici della zona "A" le predette norme si applicano per quanto compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Ove si dovessero verificare condizioni di umidità, si deve provvedere alla loro eliminazione a cura e spese del proprietario o di chi ne abbia l'uso ed il possesso.

## **Art. 32 - ISOLAMENTO TERMICO**

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dal D.Lgs. n.192/05 e del D.Lgs. n.311/06.

### **Art. 33 - DIFESA DAI RUMORI**

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 50 come A1 - A2 - S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Per i limiti ammissibili di esposizione al rumore negli ambienti abitativi ed in quelli esterni devono essere rispettate le disposizioni contenute nel D.P.C.M. dell'01.03.91, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n° 57 dell'08/03/91, pag. 4 e le disposizioni seguenti.

### **Art. 34 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE**

Nei nuclei abitati dotati di fognatura dinamica, tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura, salvo quelle che il competente organo di controllo in materia di tutela ambientale giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune e nel rispetto della normativa dell'Ente gestore.

Per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento provvisorio dei liquami provenienti dai nuovi insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 mc. Deve essere realizzato mediante:

- a) vasca tipo Imhoff
- b) impianto con trattamento biologico.

Per i nuovi insediamenti di civile abitazione di consistenza superiore a 50 vani o a 5.000 mc., lo smaltimento provvisorio dei liquami deve essere realizzato mediante impianti di raccolta, di trattamento e smaltimento analoghi ai sistemi previsti per le pubbliche fognature.

Le condutture di scarico delle latrine devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e debbono essere costruite con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero delle latrine servite; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.

Le condutture di scarico devono essere di regola verticali e prolungate sopra al tetto,

coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato e sifonate al piede. Non possono mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi tipo. I materiali luridi derivanti dalle latrine non possono essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica.

Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni.

Le condutture dei bagni, acquai ecc. devono essere di materiale impermeabile, termoresistente e possono convogliare i liquidi nel tubo di latrine e mai viceversa. Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Le acque meteoriche quando defluiscono verso aree o spazi di uso pubblico o privati, devono essere condotte con tubi verticali sino al suolo ed esser collegate mediante apposite condotte alla rete di fognatura bianca urbana.

I predetti tubi verticali se applicati esternamente, devono essere costituiti da materiale resistente nella parte terminale di altezza non inferiore a mt. 2,50 dal suolo, incassati nella parete di supporto, in modo da non formare aggetto. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

Gli allacciamenti alle reti della pubblica fognatura, anche se resi obbligatori dal Comune, sono costruiti a cura dell'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.

I condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso. Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.

I tubi delle pluviali non potranno servire da esalatori della conduttura privata, né si potrà immettere in essi alcun altro scarico all'infuori dell'acqua di pioggia proveniente dalle coperture o dalle terrazze degli stabili.

Le acque dei cortili, degli spazi liberi e delle strade private competenti agli edifici stessi, verranno raccolte in appositi pozzetti e guidate alle fogne bianche con tubazione impermeabile di diametro proporzionato alle aree servite, con pendenza sufficiente.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le sole acque meteoriche, dei tetti e dei cortili.

### **Art. 35 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 50, come A1, A2 e S1 o comunque in cui sia previsto il soggiorno di persone, deve essere provvista di approvvigionamento idrico con acqua potabile mediante allaccio alla rete pubblica.

La condotta di allacciamento all'acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

Per le abitazioni ricadenti in zone non servite dalla rete pubblica deve essere comunque garantita la fornitura di acqua potabile con sistemi che abbiano avuto l'approvazione da parte del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. competente.

In tutti i casi nei quali la dotazione idrica è assicurata mediante fonte autonoma di approvvigionamento è fatto obbligo al titolare prima di utilizzare allo scopo potabile un'acqua dolce di origine sotterranea (sorgenti, pozzi trivellati o a scavo, cisterne, serbatoi ecc.), di praticare una serie di analisi complete così come indicato, per il controllo di qualità, al D.M. 26/3/91, Allegato III.

Qualora invece, a scopo potabile, si utilizza acqua dolce di origine superficiale, valgono, per il titolare, ai fini del controllo di qualità, le disposizioni di cui al D.P.R. 515/83 nonché quelle del D.M. 26/3/91 Allegato III, letto a, punto 2 del sottoparagrafo A).

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

### **Art. 36 - IMPIANTO ELETTRICO**

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nell'articolo 50, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti secondo la normativa vigente (L. 46/90).

### **Art. 37 - DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI**

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, possono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto a caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi. E' opportuno che

detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.

Se ubicato nel fabbricato, deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq. 2000.

Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

#### **Art. 38 - ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI**

Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 50, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali di cui sopra devono comunque rispettare le norme dettate della Legge n. 46/90.

Tutti i locali classificati nel successivo art. 50, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Tutte le canne devono risultare conformi alla Legge 13.7.1966, n.615 ed al relativo Regolamento di Esecuzione emanato con D.P.R. n.1391 del 22.12.1970.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

#### **Art. 39 - IMPIANTI SPECIALI**

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione Comunale, su parere del Servizio di Igiene Pubblica della A.S.L. competente, può,



caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della permesso di costruire deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto, unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato secondo la normativa vigente. Su tali impianti deve essere richiesto il parere preventivo degli organi competenti.

#### **Art. 40 - IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI**

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, artt. n. 216-217 del R.D. 27/7/1934, n. 1265, suppl. G.U. n. 186 del 9/8/1934 - T.U. Leggi sanitarie e D.M. 23/12/1976, n. 9, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocumento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficio di Igiene Pubblica.

Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficio di Igiene Pubblica della A.S.L. competente, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

## CAPITOLO VI

### PRESCRIZIONI ANTICENDIO

#### **Art. 41 - NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI PER EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE**

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di civile abitazione valgono le norme dettate dal D.M. Int. 16 maggio 1987 n° 246 (G.U. 27/6/87, n° 148).  
Per gli altri edifici non compresi nel su citato decreto valgono le specifiche norme del D.P.R. 24.7.96 n° 503.

#### **Art. 42 - CENTRALI TERMICHE**

##### **A)- Centrale termica a combustibile liquido:**

- 1)- le strutture dei locali devono avere caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- 2)- il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono esser ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc.. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog), deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di apertura;
- 3)- nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla vigente legislazione;
- 4)- qualora il deposito di olio combustibile e di gasolio superi i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

##### **B)- Centrale termica a gas di rete:**

- 1)- le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico comunque non inferiore a mq. 0,50;
- 2)- le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3)- il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4)- tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile e realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

- 5)- il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, sale di riunione, scuole, caserme, o comunque locali destinati a collettività.

#### **Art. 43 - AUTORIMESSE**

Ai fini della prevenzione degli incendi, per le autorimesse valgono le norme dettate dal D.M. Int. 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili), Lettera Circo Min. Int. 1° febbraio 1988 n° 1800/4108 (Autorimesse a box affacciantesi su spazio a cielo libero con un numero di box superiore a 9).

Per le altre tipologie non comprese nel su citato decreto valgono le specifiche norme antincendi in vigore.

#### **Art. 44 - IMPIANTI IDRICI DI DIFESA ANTINCENDI**

Dovranno essere protetti mediante impianti idrici interni di difesa antincendio:

- a)- gli edifici con altezza maggiore o uguale a m. 24;
- b)- i fabbricati destinati alla collettività o con un discreto afflusso di pubblico quali:
  - alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, ecc;
  - grandi sale di riunioni capaci di almeno 100 persone, sale cinematografiche, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini, ecc.;
- c)- le costruzioni con particolare destinazione d'uso quali:
  - depositi di combustibile, di legname, scuderie, autorimesse, ecc.
- d)- comunque tutti gli edifici soggetti a difesa antincendio previsti dalla normativa vigente.

Le caratteristiche di tali impianti dovranno corrispondere alle prescrizioni stabilite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

#### **Art 45 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o il certificato di prevenzione incendi, è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente art. 36 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivo, ricreativo, culturale, commerciale, comunitario, ecc.), di autorimesse, di centrali termiche e comunque per tutti i fabbricati che prevedano attività soggette ai controlli di prevenzione antincendio in base alle disposizioni legislative vigenti.

#### **Art. 46 - CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO**

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a)- la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b)- le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole di interruzione del flusso;
- c)- la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

#### **Art. 47 - CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO**

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a)- il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b)- il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purchè adeguatamente ubicate;
- c)- prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

#### **Art. 48 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI**

Ascensori e montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da Leggi particolari.

## CAPITOLO VII

### CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

#### Art 49 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari. I locali sono suddivisi ai fini del presente Regolamento, in due categorie: **A1** e **A2**.

La categoria **A1** comprende:

- a)- soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettivo;
- b)- alloggi monostanze;
- c)- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria **A2** comprende:

- a)- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b)- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c)- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d)- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e)- magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in **S1**, **S2**, **S3**.

Il tipo **S1** comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo **S2** comprende:

- a)- scale che collegano più di due piani;
- b)- corridoi, disimpegni e ingressi comunicanti quando superano i 20 mq. di superficie o i 10 m. di lunghezza;
- c)- magazzini e depositi in genere;
- d)- autorimesse di solo posteggio;
- e)- locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza ad uso esclusivo delle abitazioni;
- f)- lavanderia e stenditoi;
- g)- stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo **S3** comprende:

- a)- disimpegni e ingressi inferiori a 20 mq.;

- b)- ripostigli, soppalchi, magazzini inferiori a 5 mq.;
- c)- vani scale colleganti solo due piani;
- d)- locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione Comunale sentito l'Ufficio Tecnico.

## **Art. 50 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

### **A)-Altezze minime:**

#### **1)-Locali di categoria A1**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 61 non deve essere inferiore a m. 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti o soppalchi abitabili, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

#### **2)-Locali di categoria A2**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 61 non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

#### **3)-Locali di categoria S**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m. 2,40 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A, salvo i parcheggi coperti contenuti entro spazi porticati aperti nel caso siano consentiti dalle norme urbanistiche specifiche di zona.

### **B)-Superfici minime e caratteristiche:**

#### **1)-Locali di categoria A1**

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

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00. I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14.

La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,10.

In alloggi di superficie netta inferiore a mq. 100, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie di almeno 14 mq. La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq. 5,40 con finestratura non inferiore a mq. 1,00.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia. Queste possono essere prive di finestra propria ma dotate di canna di aspirazione di almeno 200 cmq, di dimensione volumetrica pari a 14 mc. aperte su un altro locale (soggiorno o pranzo) aventi le caratteristiche sopra indicate purché non risultino da questo separate con pareti fisse a condizione che l'illuminazione e la ventilazione naturale sia commisurata alla somma dell'ambiente abitabile e della cucina in nicchia.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

#### 2)-Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

#### 3)- Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 61, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 2,00, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie ai sensi della Legge n° 13/93 e del regolamento di attuazione, successive modifiche ed integrazioni.



Tutte le costruzioni pubbliche o aperte al pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime tali da permetterne l'uso a persone con impedita capacità motoria secondo le specifiche tecniche del D.M. 236 del 14.06.1989.

I locali di categoria S1 devono avere la superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50 e una finestra che misuri almeno mq. 0,60 di luce libera.

Sono ammesse dimensioni inferiori purchè con:

- superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,20;
- lato minore non inferiore a mq. 0,90;
- finestra di dimensioni non inferiori a mq. 0,60 o idoneo sistema di ventilazione forzata;
- esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.

Le pareti divisorie dei locali di categoria S1 debbono avere spessore minimo di cm. 10. Le aperture di illuminazione e ventilazione dei suddetti locali devono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con altri ambienti scale e passaggi interni.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente articolo 61, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

### **C)- Illuminazione e ventilazione**

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al due per mille. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento con la possibilità di effettuare una idonea schermatura per attenuare gli effetti dell'irraggiamento solare nei mesi estivi.

I locali di categoria A2, per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche, purchè il rapporto tra la superficie delle finestre e quella del pavimento non sia inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre sia inferiore a mq. 0,80. Per i locali di categoria S2 b) il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere

inferiore a 1/8 e in caso ciò non sia possibile devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

#### **Art. 51 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI**

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili soprastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

#### **Art. 52 - SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI**

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purchè la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 2,00 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S, semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco se non di altezza pari ai minimi previsti dal presente regolamento per i locali abitabili ed in assenza di illuminazione ed aerazione diretta secondo i limiti descritti nel precedente art. 51, può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A, qualora non interessino pareti finestrate, sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima del 1/3 del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,20 sia al di sotto che al di sopra del soppalco, aperti nella parte superiore e forniti di balaustra. La superficie aeroilluminata del locale deve essere pari alla somma delle superfici dell'intero locale e di quella del soppalco nel rapporto di 1/8 della superficie finestrata.

#### **Art. 53 - PIANI SEMINTERRATI**

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70, salvo le maggiori

altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superiori almeno di m. 1,20 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e d'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva di limitare quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Più in generale i locali dei piani interrati o seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.

Sia i locali seminterrati che quelli interrati debbono avere aperture per assicurare una costante naturale aerazione direttamente dall'esterno.

E' vietata l'emissione di esalazioni, gas, vapori, polveri attraverso le aperture che danno aria a tali locali.

#### **Art. 54 – PIANI INTERRATI**

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Possono essere ubicati anche locali di categoria S1 nel caso che siano annessi a locali di categoria S2, punti c) e d), e di categoria S3, punto d), purché sia assicurato un sufficiente ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficio di Igiene Pubblica della A.S.L. competente.

#### **Art. 55 - SOTTOTETTI**

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili. Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e possono essere utilizzati solo come depositi o servizi accessori.

In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopradette. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 61, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con adeguato spazio d'aria interposto, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

#### **Art. 56 - LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA**

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, possono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un minimo di unità immobiliari superiore a 6, possono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie minima di 24 mq.; tale superficie deve essere aumentata di mq. 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6.

Detti locali devono avere altezza minima netta di metri 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello.

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie utile Su dell'edificio, di cui al precedente art. 3 e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione. L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

Detti locali devono essere accatastati come beni comuni a tutte le altre unità abitative facenti parte del fabbricato ed, in fase di rilascio del permesso di costruire, il richiedente, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo regolarmente registrato e trascritto, deve asservire i beni comuni alle unità immobiliari in fase di realizzazione.

## CAPITOLO VIII

### PRESCRIZIONI VARIE

#### Art. 57 – PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di plessi scolastici o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario ecc..) è subordinato al rispetto della normativa di cui al D.M. 14 giugno 1989, n.236, con particolare riguardo a:

- Percorsi pedonali;
- Parcheggi e posti macchina;
- Accesso all'interno e all'esterno;
- Piattaforme di distribuzione;
- Scale;
- Rampe;
- Ascensori;
- Corridoi e passaggi;
- Porte;
- Locali igienici;
- Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione;
- Sale per riunioni e spettacoli.

#### Art. 58 - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Dovrà inoltre essere rispettata ogni altra norma di buona costruzione che dovesse essere vigente all'atto dei lavori di che trattasi.

## **Art. 59 - ELEMENTI AGGETTANTI**

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiori ai m. 8,00; non possono collocarsi ad altezza minore di m. 3,50 sopra il piano del marciapiede e non devono oltrepassare il limite del ciglio del marciapiede.

Ove non esista il marciapiede, l'altezza minima di tali oggetti non potrà essere minore di m. 4.50 dal piano stradale. Le predette altezze minime vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede.

I balconi coperti e circondati da pareti, anche se finestate (bow-windows), semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi devono rispettare le stesse limitazioni prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

Gli oggetti dei balconi aperti e dei bow-windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di cm. 1.20 il filo del fabbricato.

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m. 14; con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.

I bow-windows, le costruzioni in aggetto, ed i balconi non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici contigui.

La distanza in proiezione orizzontale dal confine non deve essere inferiore a m. 3,00 per i bow-windows e le costruzioni in aggetto, e m. 1,50 per i balconi.

Qualsiasi oggetto, con la sola esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni, minori di cm. 70, si considera nei riguardi del distacco minimo tra i fabbricati e della distanza minima dai confini di cui al precedente art. 4. Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi oggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.

Tutti gli elementi aggettanti (balconi, bow-windows, corpi aggettanti), con esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm. 70, sono soggetti al pagamento della tassa comunale di occupazione degli spazi ed aree pubbliche calcolate in base alla superficie degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici.

#### **Art. 60 - INTERCAPEDINI**

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art 61 - COPERTURE - VOLUMI TECNICI**

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante bianca ove esistente.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 2.00.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa, secondo le norme vigenti, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

I volumi tecnici devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze delle fronti e le distanze dei fabbricati e non devono avere una altezza maggiore di mtr. 2,40 netta, salvo le maggiori altezze richieste da specifiche esigenze tecniche connesse agli impianti installati.

Devono intendersi "volumi tecnici" i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze tecniche di funzionamento degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici e vani autoclave, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione degli impianti termici o le centrali termiche, gli impianti per la captazione di energie alternative e i loro macchinari, i vani scala al di sopra delle linee di gronda.

#### **Art. 62 - SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI ED USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI**

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.), non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati o con siepi o con recinzioni metalliche. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi e scale esterne scoperte di accesso ai piani superiori.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad un'altezza massima di m. 2,50.

L'area dei cortili deve essere superiore alla quinta parte della somma delle superfici dei muri che la recingono, misurati questi in ogni caso dal pavimento del piano terreno alla sommità delle cornici di coronamento dei muri perimetrali o della gronda, e avere un'apertura minima di mtr. 9/10 verso spazi pubblici.

L'altezza massima di ciascun muro prospiciente sui cortili non deve essere superiore ad una volta e mezzo la distanza tra esso muro e la parete opposta.



La larghezza dei cortili e la lunghezza della normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, deve essere di mtr. 10.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.

Per i muri di fabbrica in arretrato rispetto ad uno o più lati del cortile, è consentita una maggiore altezza pari alla profondità dell'arretramento stesso.

Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato ai proprietari e ai conduttori aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che, a giudizio del servizio di igiene pubblica, previo esperimento degli accertamenti tecnici che si ritengano necessari a mezzo del competente P.M.P., possono essere causa di insalubrità o arrecare pregiudizio alla salute dei cittadini.

Limitatamente ad opere di risanamento di vecchi edifici è permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi e ad una sola stanza abitabile per ogni appartamento.

Non è ammesso l'affaccio sui cortili secondari di monolocali.

I cortili secondari devono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

Può essere consentita la costruzione di pozzi luce e chiostrine allo scopo di dare luce ed aria alle scale o ai servizi. Ogni lato del pozzo luce o chiostrina deve essere facilmente accessibile per le operazioni di pulizia e bonifica.

Nei pozzi luce e nelle chiostrine non sono ammesse rientranze e sporgenze.

### **Art. 63 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI**

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 2.50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno dieci metri misurata tra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza nel punto medio non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 m..

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.

#### **Art. 64 - MARCIAPIEDI E PORTICATI**

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per la esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.

E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportunamente cordoli di altezza pari a 10 cm..

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,20.

#### **Art. 65 - RECINZIONI**

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 66 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA**

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste. I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico, devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

#### **Art. 67 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO**

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente - art. 1, n. 3, TU 26.6.24, n. 1058 - e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

## CAPITOLO IX

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

#### Art. 68 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas ed i cavi telefonici ed elettrici devono essere posti sulle pareti esterne in appositi incassi opportunamente rivestiti; qualora ciò non sia tecnicamente possibile dovrà comunque essere trovata apposita soluzione architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

#### Art. 69 - TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Per gli interventi nelle zone A devono osservarsi le prescrizioni dell'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature e rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

#### **Art. 70 - ANTENNE RADIO-TELEVISIVE**

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere, in ogni momento, per motivi di pubblico decoro, di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

#### **Art. 71 - DECORO E ARREDO URBANO**

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e rispettare le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, e devono essere autorizzati dal Sindaco.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

Ogni intervento edilizio dovrà armonizzarsi con il tessuto urbano esistente e nelle condizioni proprie di decoro dell'ambiente.

## **Art. 72 - MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda, presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato, da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia, manutenzione ed amovibilità.

Negli edifici ricadenti nella zona "A" possono essere consentite insegne, mostre, vetrine, a condizione che siano contenute entro vani di porta o finestra e che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, vetrine, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, siano riconosciute ostative ragioni di pubblico decoro e di architettura e si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm..

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede e nelle zone "A".

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

### **Art. 73 - TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO**

Quando non nuociano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e

l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 sul marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m. 2,20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 74 - TABELLE E NUMERI CIVICI**

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di richiedere al Comune il numero civico, di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune e di non rimuovere tabelle stradali e numeri civici, di non occultarli alla pubblica via e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, o non lo ripristina qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, a totale spesa del proprietario.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.



#### **Art. 75 - ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO O MONUMENTALE**

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.39, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce oltre alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile anche agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc..

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, anche all'esterno della zona A, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti e del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dai competenti organi di tutela e di controllo.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

#### **Art. 76 - RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO**

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a fare denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

### **Art. 77 - ZONE VERDI E PARCHI**

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Nell'ambiente urbano la tutela del verde è disciplinata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

## CAPITOLO X

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

#### Art. 78 - NORME EDILIZIE

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione e al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati.

Nella costruzione di case rurali bi-funzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare la parte residenziale da quella funzionale aziendale, con le modalità previste dal successivamente.

Le stalle e i ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali per abitazione se si tratta di case rurali bi-funzionali a corpo unico e, ove insistono le finestre delle abitazioni, queste non possono essere posizionate a distanza inferiore a 10 mtr. in linea orizzontale.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non è consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo di fabbrica unico, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare un'adeguata impermeabilità alle esalazioni, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni.

I locali di ricovero e riposo dei lavoratori stagionali devono avere gli stessi requisiti di abitabilità previsti per le abitazioni collettive.

Vanno prese tutte le precauzioni per impedire l'ingresso di animali nelle abitazioni.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato rispetto al piano di campagna o a quello del cortile di m. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque o le zone di ristagno di acqua che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20.

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente articolo 62.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico, può autorizzare la deroga alla norma del periodo precedente, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

I cortili le aie gli orti ed i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti vicino le abitazioni.

In ogni casa rurale, anche già esistente, deve provvedersi al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

#### **Art. 79 - NORME IGIENICHE**

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art. 47.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 61 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride, devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 46.

Gli impianti per lo smaltimento dei liquami devono essere posti a valle e devono essere sistemati a distanza di almeno 10 mtr. dai pozzi per l'emungimento della acqua dalla falda freatica, anche ad uso irriguo nonché dalle cisterne, dai depositi di acqua e dagli abbeveratoi in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o attività connesse con l'agricoltura devono essere diversi e separati da quelli di abitazione.

Luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, con pavimento impermeabile alla pioggia.

Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori, insetti e rettili.

Ove nei locali di cui ai commi precedenti vengano svolte attività lavorative, vi devono essere servizi igienici, spogliatoi e docce in numero proporzionale agli addetti secondo la normativa vigente per l'igiene del lavoro.

E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, raticidi ed altri pesticidi, attrezzi e veicoli, oli minerali e carburanti che devono essere sempre custoditi secondo le prescrizioni di cui ai riferimenti legislativi richiamati nel Regolamento di Igiene Pubblica.

#### **Art. 80 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA**

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

#### **Art. 81 -MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI**

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere nel precedente art. 95, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze della abitabilità, dell'igiene e del decoro.

#### **Art. 82 - COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'**

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

### **Art. 83 - CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI**

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- 1)- intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1,20 costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2)- l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente articolo 46;
- 3)- sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- 4)- devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 5)- si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 30 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza dei locali destinati ad abitazione non risulti inferiore a metri 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- 6)- tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7)- ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 8)- le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
- 9)- le coperture delle case di abitazione devono essere costruite e mantenute in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Nel caso di coperture a tetto, qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione.
- 10)- per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognante, ecc.); le concimaie e le stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

#### **Art. 84 - OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA'**

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **Art. 85 - ISPEZIONI DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA - SANZIONI**

Il Sindaco può far compiere dal Servizio di Igiene Pubblica e dai Tecnici Comunali, ispezioni e rilievi delle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito il Servizio di Igiene Pubblica, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

#### **Art. 86 - STALLE E CONCIMAIE**

La costruzione dei ricoveri per animali è soggetta a concessione edilizia da parte del Sindaco che la rilascia, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica per quanto di competenza, sotto il profilo igienico sanitario, e del Servizio di Igiene ed Assistenza Veterinaria sulla idoneità come ricovero, anche ai fini della profilassi delle malattie infettive e diffuse degli animali, nel rispetto del regolamento di Polizia Veterinaria vigente; l'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Sindaco, che la rilascia previo accertamento favorevole dei servizi suddetti, per le rispettive competenze. Per quanto attiene agli aspetti di tutela ambientale sarà cura del Servizio di Igiene Pubblica acquisire preventivamente il parere del competente organo di controllo che andrà richiesto sia nella fase di rilascio della concessione edilizia, che nella fase di attivazione dell'impianto.

L'autorizzazione alla gestione deve indicare la specie o le specie di animali, nonché il numero dei capi svezzati che possono essere ricoverati.

I ricoveri per animali devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di

protezione contro gli insetti e i roditori, agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili, con pavimentazione impermeabile, protetti dall'umidità del suolo almeno da vespaio ventilato a ciottolame e con idonea pendenza verso canaletti di scolo facenti capo ad un pozzetto di raccolta collegato con il pozzo nero o fognatura statico-dinamica.

Devono avere una cubatura interna di almeno mc. 30 per ogni capo di grossa taglia o capi equivalenti.

Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere superficie finestrata apribile.

Per le porcilaie e per le stalle la superficie finestrata deve essere pari ad almeno 1/10 della superficie utile lorda della stalla e le finestre devono essere del tipo a vasistas e, comunque, devono garantire un adeguato ricambio d'aria.

La ventilazione dell'ambiente va intensificata anche mediante canne di ventilazione attraverso il soffitto, di diametro di almeno 30 cm. prevedendone una ogni 120 mc. di stalla.

L'altezza netta interna dei locali deve essere di almeno mtr. 3,50. Le pareti devono presentare uno zoccolo lavabile alto almeno mtr. 2,00. I locali di ricovero degli animali devono essere mantenuti in buone condizioni di pulizia. Le porcilaie devono essere collocate almeno a mtr. 10 dalle abitazioni e dalle strade pubbliche.

In ogni allevamento deve essere previsto un locale per la mungitura separato dalla stalla e dai locali di ricovero degli animali, rivestito in materiale impermeabile e lavabile sia sul pavimento che sulle pareti per un'altezza di mtr. 2,00, aerato, con protezione contro gli insetti, munito di impianto di acqua potabile e di lavello per il lavaggio delle mani degli addetti, nonché dotato di sistemi idonei per la conservazione del latte qualora questo non venga immediatamente conferito. Ogni allevamento di animali deve essere munito di concimaia, di dimensione proporzionata al numero di capi allevati.

La costruzione e la gestione della concimaia devono essere autorizzate dal Sindaco previo parere obbligatorio e vincolante del Servizio di Igiene Pubblica e degli organi preposti al controllo in materia di tutela ambientale, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

La concimaia deve essere collocata ad almeno mtr. 20 dalle abitazioni e realizzata in modo da evitare qualsiasi forma di inquinamento del suolo, del sottosuolo e dell'ambiente esterno.



### **SEZIONE III**

## **PERMESSO DI COSTRUIRE CON ATTO D'OBBLIGO**

### **CAPITOLO XI**

#### **DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO - (CAMPEGGI E SIMILARI)**

##### **Art. 87 – MODALITA' PER L'INSTALLAZIONE**

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi all'aperto, quali campeggi e asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a permesso di costruire con atto d'obbligo.

Il permesso di costruire con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

##### **Art. 88 - DEFINIZIONE DI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI ALL'APERTO**

Si intende per attività turistica ricettiva all'aperto quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità. In particolare sono aziende ricettive all'aperto gli esercizi pubblici a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili e possono disporre di ristorante, spaccio bar e altri servizi accessori, nonché di attrezzature sportive e ricreative per le persone ospitate.

Sono considerate aziende ricettive all'aperto i campeggi come di seguito definiti:

- Campeggi: sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi, nonché delle necessarie infrastrutture.

Nei campeggi é consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Per quanto non previsto dalle disposizioni indicate nel primo comma, si applica la normativa statale, regionale e locale, nonché quanto contenuto nel Regolamento di Igiene Pubblica Comunale.

L'apertura e la gestione dei campeggi e delle strutture agli stessi assimilabili è subordinata, tra l'altro, alla richiesta ed al rilascio di specifica autorizzazione sanitaria da parte del Sindaco previo parere favorevole del Servizio di Igiene pubblica dell'A.S.L. competente. Per quanto attiene gli aspetti di tutela ambientale sarà cura del Servizio di Igiene Pubblica acquisire preventivamente il parere degli organi preposti alle relative attività di controllo.

L'autorizzazione di cui al precedente comma ha carattere stagionale ed è soggetta al rinnovo annuale con le modalità prescritte nel presente articolo.

#### **Art. 89 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CON ATTO D'OBBLIGO**

La domanda per l'allestimento di aree per insediamenti turistico - ricettivi all'aperto deve esplicitamente contenere tra l'altro:

- a)- l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;
- b)- l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c)- le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
- d)- l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

#### **Art. 90 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE**

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in tre copie:

- a)- corografia in scala 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b)- estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c)- planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto, in scala non inferiore a 1/500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone

- di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- d)- planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso, delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
  - e)- planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
  - f)- prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
  - g)- dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede il permesso di costruire, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distribuzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o "case mobili", ecc., previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei colori e materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

#### **Art. 91 - DIMENSIONAMENTO E NORME SPECIFICHE DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI**

La superficie minima, gli indici di sfruttamento dell'area e le prescrizioni per l'installazione di campeggi è quella prevista nel precedente art. 57 delle N.T.A..

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e

spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc..

E' vietato all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione per più del 50% di eventuale sottobosco e macchie.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.), di altezza non superiore a m. 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche previste dal presente Regolamento.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco. Almeno il 5% della superficie complessiva deve essere dotato di alberi e attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari, ad esclusiva pertinenza delle piazzole. L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a metri 0,50.

Le piazzole per unità mobili (tende, roulottes, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60. Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120. Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone. E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

## **Art. 92 - PARCHEGGI E STRADE INTERNE**

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree di parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto. Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto per auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

### **Art. 93 - SERVIZI E ATTREZZATURE COMUNI NEI COMPLESSI TURISTICO - RICETTIVI ALL'APERTO**

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 W.C. ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- non meno di due lavapiedi per ogni gruppo separato di servizi sanitari;
- 1 doccia per acqua fredda ogni 50 persone;
- 1 doccia per acqua calda ogni 80 persone;
- 1 vuotatoio per W.C. chimici ogni 30 roulotte.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiera metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a., in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

### **Art. 94 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

#### **a) Impianto idrico**

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che soddisfino ad un fabbisogno per dodici ore di consumo calcolato al massimo delle persone autorizzate. Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300.

L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt./persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque nere, luride e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento. La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale, ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque, dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti solidi

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti solidi. Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile. Il numero dei recipienti deve essere calcolato in base al numero degli ospiti autorizzati, nella proporzione minima di 1/30. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve essere altresì dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 3000 mq.; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di 50 m. dalla piazzola più lontana, in luoghi ben visibili e di facile accesso a chiunque.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

## **Art. 95 - NORME PER LA GODIBILITA' GENERALE DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO**

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani ed alle persone con limitate o impedito capacità

motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere vietate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura determinata dalla vigente legislazione saranno realizzate strutture atte all'uso da parte di persone con limitate possibilità motorie.

#### **Art. 96 - DIVIETI**

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi all'aperto anche in via provvisoria:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M. 1/4/1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00;
- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m. 50 dall'argine di bacini e dal ciglio di canali e dalla battigia delle coste marine.

#### **Art. 97 - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO PREESISTENTI**

Per i complessi ricettivi all'aperto (campeggi), eventualmente esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento e ricadenti in zone destinate dallo strumento urbanistico alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro un anno a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di permesso di costruire con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

Per tutto quant'altro non precisato nel presente capitolo si rimanda alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

## SEZIONE IV

### STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

#### CAPITOLO XIII

##### INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Tali strumenti si applicano obbligatoriamente solo in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme del P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio fra il P.R.G. ed il progetto diretto. Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- a) lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- b) piani di recupero.

##### Art. 99 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Il piano di lottizzazione precisa ed esegue le prescrizioni e previsioni del P.R.G. secondo la disciplina delle leggi statali e regionali vigenti in materia.

Sono considerate lottizzazioni di terreno:

- a)- le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale, commerciale e comunque tutti gli insediamenti per i quali lo strumento urbanistico generale non preveda l'intervento diretto;
- b)- le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
- c)- i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;
- d)- qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- e)- le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;



f)- l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessarie alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singolo permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di permesso di costruire, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

#### **Art. 100 - NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE**

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono soggetti alle norme dell'art. 18 della L. n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 101 - REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE**

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Ordini professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici e sia consentito dalle vigenti disposizioni in materia, da altri professionisti abilitati.

#### **Art. 102 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE**

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio devono essere allegati i seguenti documenti:

A)- il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

- 1)- la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:
  - le analisi e le ricerche svolte;
  - la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
  - la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;

- i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;
  - 2)- stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
  - 3)- la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:
    - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
    - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
    - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
    - delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
  - 4)- il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei loro allacciamenti;
  - 5)- il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata, e con indicazione delle tipologie edilizie, specificatamente in ordine all'arredo urbano;
  - 6)- gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore ai sei mesi;
  - 7)- le norme urbanistico edilizie per l'esecuzione del piano di lottizzazione;
  - 8)- la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.
- B)- Lo schema di convenzione che deve essere stipulato tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e di cui formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

### **Art. 103 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONI**

La convenzione deve prevedere essenzialmente la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, la convenzione,

può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

#### **Art 104 - PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE E SUA VALIDITA'**

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

Successivamente all'approvazione della lottizzazione, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione, secondo lo schema approvato con delibera consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante.

Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

#### **Art. 105 - MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE**

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

#### **Art. 106 - PERMESSO DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI**

Per la domanda ed il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione si seguono le norme contenute nella Sezione I del

presente Regolamento, nonché i termini previsti dalla legislazione vigente in materia.

#### **Art. 107 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare in Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione ad eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati, così come previsto dall'art. 6 del presente Regolamento.

Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

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

#### **Art. 108 - PENALITA' PER INADEMPIENZE, SVINCOLI DELLA CAUZIONE**

Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione. Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo, da effettuarsi a cura del Comune ed a spese del lottizzante, di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionata.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

### **Art. 109 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDIFICATORIO**

La compilazione di una lottizzazione d'ufficio (di iniziativa comunale) può essere effettuata in tutti i casi in cui i proprietari, pur essendo stati debitamente invitati a lottizzare, non presentino nel termine loro assegnato il progetto relativo.

### **Art. 110 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ELABORATI**

Il piano di recupero è di iniziativa privata quando i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero, rappresentano in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, e gli stessi presentino una "proposta di piano".

I contenuti del piano di recupero sono stabiliti nell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G..

Gli elaborati del Piano di Recupero sono di seguito riportati:

- a)- stralci degli elaborati del P.R.G. attinenti il Piano di Recupero;
- b)- rappresentazione su mappe catastali delle unità minime di intervento;
- c)- planimetria del Piano di Recupero ridotta alla scala delle tavole di P.R.G.;
- d)- progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- e)- studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- f)- elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano di Recupero;
- g)- norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano di Recupero;
- h)- relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune e i privati.

### **Art. 111 - PROCEDURA PER L'ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

## CAPITOLO XIV

### STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani di intervento primario di iniziativa comunale sono:

- piani particolareggiati;
- piani di recupero.

#### **Art. 112 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA ELABORATI**

I contenuti del P.P. sono stabiliti nell'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G..

Gli elaborati del P.P. sono di seguito riportati:

- a)- relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
- b)- stralci degli elaborati del Piano Regolatore attinenti il Piano Particolareggiato;
- c)- planimetria di Piano Particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di P.R.G.;
- d)- rappresentazione del Piano Particolareggiato su mappe catastali;
- e)- progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f)- studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- g)- elementi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano Particolareggiato;
- h)- norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano Particolareggiato;
- i)- relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

#### **Art. 113 - PROCEDURA PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato sono fissati dalla Legge Regionale vigente in materia.

#### **Art. 114 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

I contenuti del Piano di Recupero sono stabiliti nell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G..

Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli stabiliti per i Piani di Recupero di iniziativa privata ed elencati al precedente art. 138.

Per i Piani di Recupero in zona "A", oltre alle prescrizioni del presente articolo, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 21 delle N.T.A., nonché le altre disposizioni del Capitolo II delle medesime norme.

#### **Art. 115 - PROCEDURA PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

## **CAPITOLO XV**

### **DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

#### **Art. 116 - CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI**

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di persone, organizzati da privati, nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato dal proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi. L'autorizzazione è soggetta alle prescrizioni di cui al precedente art. 8.

#### **Art. 117 - SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO**

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire su suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulottes ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Durante la sosta le roulottes o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

#### **Art. 118 - INSTALLAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI**

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.), nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture



gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacolo, rappresentazioni, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private. L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. competente; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nella precedente Sezione II - Cap. VII.

#### **Art. 119 - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI**

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in zone carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, ove possano limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq. 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

#### **Art. 120 - DEPOSITI DI MATERIALE SU AREE SCOPERTE**

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del Sindaco e sentiti l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficio di Igiene Pubblica, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali, secondo le prescrizioni particolari di zona contenute nelle N.T.A..

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 121 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO**

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Si può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Si può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

#### **Art. 122 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE**

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e di merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

#### **Art. 123 - ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI**

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti o rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

## **Art 124 - TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE**

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio interessato, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo. Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1)- permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2)- consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva

proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo, di cui al precedente articolo 7.

#### **Art. 125 - TAGLIO DEI BOSCHI**

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

#### **Art. 126 - APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE**

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione ed è sempre subordinatamente al nulla osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che definisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisce un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti articoli 75 e 90.

### **Art. 127 - IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA**

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.), per uso di riscaldamento o altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

## **SEZIONE V**

### **CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPITOLO XVI**

#### **CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI**

##### **Art. 128 - ATTIVITA' DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITA'**

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) nonché delle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario e si avvarrà per tale vigilanza di funzionari ed agenti di polizia comunale.

##### **Art. 129 - PROVVEDIMENTI**

Nel caso di accertamento di abusi edilizi ed urbanistici, il Sindaco provvederà ai sensi del capo I della Legge n° 47/85 e successive modifiche, nonché ai sensi del titolo III della Legge Regionale n° 56/80 per quanto quest'ultima non in contrasto con la legislazione nazionale vigente.

##### **Art. 130 - POTERI SOSTITUTIVI**

Per quanto concerne la sostituzione nella vigilanza del Sindaco e l'annullamento di provvedimenti illegittimi valgono le disposizioni contenute negli articoli 49 e 50 della legge regionale n. 56/80 e nella Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 131 - SANZIONI PENALI**

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

#### **Art. 132 - DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI SERVIZI**

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture, per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire o di autorizzazione.



## CAPITOLO XVII

### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

#### **Art 133 - SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO**

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione. In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma é, tra l'altro, subordinata alla assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a)- di eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
- b)- esonerare il comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c)- rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d)- procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito l'ufficio tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

#### **Art. 134 - NORME ABROGATE**

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

#### **Art. 135 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione secondo le modalità fissate dalle leggi vigenti in materia.

#### **Art. 136 - NORMA FINALE**

Le norme e disposizioni del presente regolamento si considerano di fatto inefficaci ove intervengano leggi e regolamenti di livello nazionale e regionale che ne modificano i contenuti e l'attuazione.

Le eventuali modifiche, da apportare al presente regolamento conseguenti all'applicazione di disposizioni nazionali e regionali, non costituiscono variante al P.R.G. e pertanto non sono assoggettate alle procedure di cui alla L.R. 56/80.

