

**INDICE**

**- TITOLO PRIMO -**

**NORME GENERALI**

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E  
RICHIAMO ALLE  
DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI

**- TITOLO SECONDO -**

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO  
CONSERVATIVO

ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

ART. 7 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI  
SOGGETTE  
A TUTELA

ART. 8 - INTERVENTI DI VERSO PER OPERE MINORI

ART. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

ART. 10 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE

ART. 11 - INTERVENTI NON ULTIMATI

ART. 12 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

ART. 13 - INTERVENTI URGENTI

ART. 14 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- ART. 15 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE
- ART. 16 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO
- ART. 17 - DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI ELABORATI

**- TITOLO TERZO -**

**COMMISSIONE EDILIZIA**

- ART. 19 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 20 - COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 21 - PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

**- TITOLO QUARTO -**

**NORME DI PROCEDURA**

- ART. 22 - DICHIARAZIONE URBANISTICA
- ART. 23 - NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA
- ART. 24 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA
- ART. 25 - IL PRE-PROGETTO
- ART. 26 - DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA
- ART. 27 - AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI
- ART. 28 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE
- ART. 29 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 30 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 31 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE E  
AUTORIZZAZIONE  
EDILIZIA

ART. 32 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI  
PROGETTISTI,  
DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI  
LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI  
DIRETTORI DEI LAVORI

ART. 33 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE

ART. 34 - RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI

ART. 35 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O  
AUTORIZZAZIONE E DEL  
PROGETTO

ART. 36 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI  
LAVORI OGGETTO  
DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

ART. 37 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

ART. 38 - ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

ART. 39 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O  
ESEGUITE  
IN DIFFORMITÀ

ART. 40 - AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O  
AUTORIZZAZIONE

ART. 41 - VIGILANZA SULLE ATTIVITÀ DI  
TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO

**- TITOLO QUINTO -**

**CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

ART. 42 - ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI

ART. 43 - CORTILI

ART. 44 - CAVEDIO, CHIOSTRI NA

ART. 45 - DECORO DEGLI EDIFICI

ART. 46 - DECORO DELLE AREE SCOPERTE

- ART. 47 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE
- ART. 48 - ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI
- ART. 49 - MARCIAPIEDI
- ART. 50 - PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
- ART. 51 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE E AGGETTANO SU  
SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO
- ART. 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE E AGGETTANO SU  
SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO
- ART. 53 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI, E  
SOVRASTRUTTURE VARIE
- ART. 54 - SCALE ESTERNE
- ART. 55 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI
- ART. 56 - COPERTURE
- ART. 57 - LOCALI INTERRATI
- ART. 58 - BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA

**- TITOLO SESTO -**

**PRESCRIZIONI TECNICHE**

- ART. 59 - PRESCRIZIONI TECNICHE  
RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI
- ART. 60 - NORME GENERALI SULL'UBICAZIONE E L'ORIENTAMENTO  
DEGLI EDIFICI E DISPOSIZIONE INTERNA DEI LOCALI
- ART. 61 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- ART. 62 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'
- ART. 63 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI
- ART. 64 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

- ART. 65 - REQUISITI ACUSTICI
- ART. 66 - FUMI , POLVERI , ESALAZIONI
- ART. 67 - AERAZIONE DEI LOCALI
- ART. 68 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI
- ART. 69 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA
- ART. 70 - SCARICHI
- ART. 71 - SCAVI
- ART. 72 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI  
RITROVAMENTI  
ARCHEOLOGICI , STORICI E ARTISTICI
- ART. 73 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO
- ART. 74 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI  
MATERIALI  
COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI
- ART. 75 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

**- TITOLO SETTIMO -**

**CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

ART. 76 - RECI NZI ONI PROVVI SORI E

ART. 77 - OPERE PROVVI SI ONALI DEL CANTI ERE

ART. 78 - OBBLI GHI DA OSSERVARE I N CASO DI  
I NTERRUZI ONE DEI  
LAVORI O DI SOPRELEVAZI ONI DI  
COSTRUZI ONI

ART. 79 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTI NENTI I SERVI ZI  
PUBBLI CI  
E RI PRI STI NO DEL SUOLO PUBBLI CO

**- TITOLO OTTAVO -**

**DISPOSIZIONI VARIE**

ART. 80 - I NDI CATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI

ART. 81 - NUMERO CI VI CO DEGLI EDI FI CI

ART. 82 - CAVE

ART. 83 - EDI FI CI E MANUFATTI TUTELATI NON  
UTI LI ZZATI E/ O  
PERI COLANTI

ART. 84 - NORME PARTI COLARI PER GLI EDI FI CI NELLE  
ZONE  
AGRI COLE

- TITOLO NONO -

**DEFINIZIONI E METODI DI MISURA**

ART. 85 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI  
AI

PUBBLICI SERVIZI

ART. 86 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

**- TITOLO PRIMO -**

**NORME GENERALI**

**ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE  
DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, sul soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività.

Le attività di cui sopra sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.



## - TITOLO SECONDO -

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

#### **ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne ed esterne delle costruzioni;
- le opere necessarie a riparare o consolidare le strutture, le murature portanti e non portanti e le coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti igienici e tecnologici esistenti o adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- le opere di finitura di un fabbricato già ultimato che riguardino l'esecuzione di impianti tecnologici interni, le tinteggiature, gli infissi;
- la manutenzione e la sistemazione del verde pubblico e privato, nonché i movimenti di terra e ogni altra attività strettamente pertinente all'attività agricola;
- le opere urgenti disposte dal Sindaco;
- la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori, fatta salva comunque la facoltà di intervento del Sindaco per motivi di igiene e decoro;
- gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico degli edifici;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato, nonché gli interventi interni di qualsiasi tipo, finalizzati ad attività di ricerca scientifica e tecnologica, purché effettuati dagli Enti pubblici competenti;
- gli scavi compiuti dagli Enti competenti per la manutenzione delle reti di distribuzione;
- le delimitazioni di proprietà con rete metallica o simili non prospettanti su strada senza opere murarie fuori terra;
- tutti gli altri interventi non soggetti a concessione, autorizzazione, denuncia.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà del Sindaco di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, quando le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a denuncia, autorizzazione o concessione.

Deve essere oggetto di notifica al Sindaco l'avvio di qualunque attività produttiva, anche dove non vi sia necessità di concessione edilizia, autorizzazione o dichiarazione, qualunque sia il numero di addetti e il tipo di attività. Tale notifica va corredata da certificato di iscrizione alla Camera di Commercio.

### **ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

#### Definizioni

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano:

- le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni quali muri di sostegno, travi, solette e, in generale, le strutture verticali e orizzontali;
- le opere necessarie per installare e integrare gli impianti tecnologici e i servizi igienici;
- le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

Le opere non devono modificare il numero delle unità immobiliari, le destinazioni d'uso, la sagoma e i prospetti dell'edificio e non possono aumentare la superficie di calpestio senza

considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto alla eliminazione di strutture interne.

Le opere non devono pregiudicare la statica dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi non devono compromettere gli elementi di valore storico, architettonico, ambientale, che vanno invece tutelati.

La sostituzione di parti anche strutturali degli edifici è limitata agli elementi fatiscenti ed irrecuperabili.

#### Procedimenti

Fatto salvo quanto disposto all'art. 10 per le opere interne, gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

Le procedure e i termini relativi al rilascio delle autorizzazioni sono quelli di cui all'art. 76 e 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

### **ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

#### Definizioni

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono volti alla conservazione e recupero dei caratteri storici, architettonici e ambientali dell'organismo edilizio, nonché al recupero funzionale dell'edificio e delle aree scoperte di pertinenza.

Gli interventi si attuano mediante:

1) Consolidamento strutturale riguardante:

- a) il consolidamento di parti delle strutture portanti, con l'uso di

materiali e tecniche affini a quelle originali;

b) la sostituzione di parte delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche anche diversi da quelli preesistenti, purché coerenti con i caratteri dell'insieme.

2) Adeguamento funzionale riguardante la costruzione e demolizione di tramezzature, l'inserimento e l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, il miglioramento delle condizioni di aerazione e illuminazione dei vani.

Gli interventi, che possono prevedere anche una diversa utilizzazione dell'edificio, devono essere coerenti con i suoi caratteri tipologici e morfologici.

3) Riqualificazione formale dell'edificio riguardante gli elementi che risultano in contrasto con le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali. Gli interventi interessano in particolare le coperture, le superfici murarie dei prospetti, le aperture esterne, i balconi, ecc, che devono essere recuperate e riordinate, in coerenza con i caratteri dominanti dell'edificio.

4) Ripristino e rinnovo di parti di edifici nel rispetto dei caratteri storici, architettonici e ambientali, mediante l'uso di materiali, tecnologie e modalità di esecuzione coerenti con quelle originarie.

#### Procedimenti

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di restauro sono soggetti ad autorizzazione.

Le procedure e i termini relativi al rilascio delle autorizzazioni sono quelli di cui all'art. 76 e 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

### **ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

#### Definizioni

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano la trasformazione degli organismi edilizi mediante opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Gli interventi comprendono il ripri-

stino, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento; eventuali incrementi consentiti dal P.R.G. sono interventi di nuova costruzione.

Gli interventi devono inoltre prevedere il mantenimento di eventuali elementi superstiti di interesse culturale, interni o esterni all'edificio, quali: portici, allineamenti, profili in pietra, oggetti e cornici del tetto, murature perimetrali di lavorazione tradizionale e di antica fattura, ecc., che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, rivestono interesse architettonico, tipologico, ambientale.

#### Procedimenti

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione.

Qualora il Sindaco non si pronunci nei termini disposti dagli articoli 76 II° comma o 79 II° comma della Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 il richiedente può dar corso ai lavori, secondo la procedura ivi descritta.

### **ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

#### Definizioni

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, compresi gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere di escavazione, la posa di involucri mobili insistenti su suolo, anche se privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni anche prefabbricate.

Quando gli interventi di nuova costruzione interessano edifici e ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante e devono salvaguardare e recuperare eventuali tracce, documenti, reperti di valore culturale.

## Procedimenti

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

### **ART. 7 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA**

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessano immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 23, l'avente titolo deve, se necessario, presentare all'Amministrazione Comunale il nulla-osta dell'autorità amministrativa competente.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria i lavori non possono aver corso senza espressa autorizzazione del Sindaco.

### **ART. 8 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI**

Sono soggetti ad autorizzazione gratuita gli interventi che riguardano le seguenti opere:

- a) collocazione e modificazione di stemmi, insegne, decorazioni, stabili, monumenti, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici su edifici o aree visibili da spazi pubblici o comunque aperte al pubblico, tende esterne collocate su spazi pubblici o aperti al pubblico;
- b) occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- c) riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati od edilizi autorizzati;
- d) abbattimento di soggetti vegetali anche arbustivi, con asse semplice o diviso in rami, di altezza pari o superiore a m. 10;
- e) sistemazione delle aree scoperte non interessate da usi agricoli.
- f) pertinenze (autorimesse, ripostigli e piccoli depositi, verande, impianti sportivi e simili) non autonomamente autorizzabili nonché impianti tecnologici esterni ad edifici esistenti, la cui cubatura non sia superiore

ad 1/3 (un terzo) di quella dell'edificio principale;

g) cabine telefoniche e apparecchiature telefoniche o di servizio di Enti, di Aziende pubbliche o di loro concessionari insistenti su suolo pubblico;

h) recinzioni;

i) sostituzione e modifica di vetrine senza modifica dei fori;

Le procedure e i termini relativi al rilascio delle autorizzazioni sono quelli di cui all'art. 76 e 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

Non sono soggetti a concessione od autorizzazione i movimenti di terra e l'abbattimento di soggetti vegetali pertinenti alla attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, nonché le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

#### **ART. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto della denuncia, autorizzazione, concessione, relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.

Il rilascio della autorizzazione di demolizione è subordinato:

a) alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;

b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato prima di dare corso alla demolizione;

- c) all'impegno di procedere alla chiusura degli elementi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

L'autorizzazione di demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità.

Nel caso di demolizione, o anche di crollo accidentale, di opere o fabbricati per i quali non sia stata preventivamente autorizzata la demolizione stessa, il Sindaco oltre ad assumere i provvedimenti legali del caso, ordinerà la rimessa in pristino a cura e spese del proprietario.

#### **ART. 10 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 16 aprile 1973, n. 171, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, possono essere iniziati trascorsi 30 giorni dalla presentazione al Sindaco, da parte del titolare, di una relazione, corredata da una documentazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente comma, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

#### **ART. 11 - INTERVENTI NON ULTIMATI**

Qualora i termini di validità della concessione o dell'autorizzazione siano scaduti



senza che l'opera sia stata completata, deve essere fatta nuova richiesta per la parte non ultimata.

#### **ART. 12 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche per l'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

#### **ART. 13 - INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

#### **ART. 14 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche all'ubicazione, purché non modifichino la sagoma, la superficie utile di calpestio, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, col presente Regolamento e con il Regolamento di Igiene, non sono soggette a concessione o autorizzazione preventiva.

Tali varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Non costituisce variante la diversa ubicazione e la modifica in misura non maggiore all'1% delle dimensioni planivolumetriche autorizzate.

Il presente articolo non si applica per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni.

#### **ART. 15 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE**

Le opere da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a concessione. Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica e della Commissione Edilizia, nonché delle altre Amministrazioni competenti.

#### **ART. 16 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Riguardano le modifiche di destinazione d'uso delle unità immobiliari anche senza l'esecuzione di opere edilizie.

La domanda di autorizzazione per la modifica della destinazione d'uso, senza la esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità con le norme di legge, di P.R.G. e di regolamento.

La domanda di autorizzazione e concessione per la modifica della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle altre disposizioni stabilite per gli interventi edilizi.

#### **ART. 17 - DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il Sindaco può, nei limiti e con i modi previsti dall'art. 80 della L.R. 61/85, e successive modificazioni, concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Nel caso di interventi su edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, il Sindaco può concedere deroghe alle norme del vigente Regolamento di Igiene in merito alle caratteristiche e ai parametri di abitabilità.

In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento regionale, provinciale, comunale, il Sindaco è autorizzato a rilasciare la concessione o autorizzazione per la ricostruzione di edifici o loro parti, o comunque di opere edilizie e/o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

#### **ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI ELABORATI**

Le domande di concessione o di autorizzazione devono contenere l'estratto del rilievo aerofotogrammetrico con individuato l'immobile oggetto dell'intervento, nonché:

- 1) per le nuove costruzioni:

a) planimetria in scala catastale riprodotte una zona sufficiente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere la corretta localizzazione dell'intervento, con indicata la toponomastica;

b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;

c) stralcio planimetrico del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo di cui il progetto faccia parte;

d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:

- per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori complessive e distinte per ciascun alloggio.

- per gli edifici, o parte di edifici, destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie netta degli ambienti, nonché dei locali accessori;

- per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie coperta.

e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a caposaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

f) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli,

alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti d), e), del successivo punto 5. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali;

h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

l) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione;

n) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.

Con cifra si devono indicare nei disegni:

a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;

b) altezze di muri frontali di fabbrica,

c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;

d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

## 2) Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:

a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la

rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;

b) fotografie dei fabbricati per la documentazione dello stato di fatto;

c) computo metrico estimativo, se dovuto.

3) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:

a) le indicazioni del precedente punto 1) per le lettere a), b) c), d), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;

b) fotografie dei fabbricati esistenti per la documentazione dello stato di fatto;

c) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, sottoscritta dal proprietario o di chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di manutenzione straordinaria.

4) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1);

b) per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939, n° 1497 o che ricadano in zone omogenee A o siano classificati di interesse storico, architettonico, ambientale, dovranno essere prodotte:

\*) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100,

relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

- \*) repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno in scala adeguata;
- \*) documentazione fotografica;
- \*) progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
- \*) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- \*) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;
- \*) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro.

5) Per le nuove costruzioni di recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni

- a) stralcio del P. R. G.
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata topograficamente in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) planimetria in scala 1:500 ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;

- g) l'indicazione dei materiali impiegati.
- 6) Per le demolizioni
- a) una planimetria generale in scala 1:1000, intesa a rappresentare l'ubicazione dell'intervento ed il rapporto con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
  - b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
  - c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
  - d) in caso di demolizione di parte di un edificio, una perizia tecnica firmata da un tecnico abilitato al calcolo delle strutture ove si certifichi la congruità dell'intervento.
- 7) Per gli interventi diversi e le opere minori di cui all'art. 8:
- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
  - b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguate;
  - c) indicazione dei materiali e dei colori;
  - d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.
- 8) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:
- a) stralcio del P. R. G.
  - b) planimetria catastale;
  - c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
  - d) relazione illustrativa;
- 9) Per le mostre e i depositi all'aperto:
- a) stralcio del P. R. G.;
  - b) relazione illustrativa;
  - c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- 10) Per le varianti in corso d'opera:
- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile.



b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti.

11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera:

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica.

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in quattro copie eliografiche o simili e piegati nel formato UNI A4.

E' facoltà del Sindaco chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

**- TITOLO TERZO -**

**COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 19 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

L'acquisizione del parere della Commissione è obbligatorio quando gli interventi attengono a progetti:

- a) di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- b) di immobili sottoposti a tutela paesaggistica, ambientale e/o monumentale, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- c) di opere pubbliche di competenza delle Amministrazioni Statali, Regionali, Provinciali e Comunali, se ed in quanto valutate particolarmente rilevanti nella trasformazione del territorio.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, qualora lo reputi necessario, può inoltre sottoporre all'esame della Commissione ulteriori progetti e/o fattispecie che attengano principalmente, ma non esclusivamente, ad interventi su edifici espressamente tutelati da specifiche norme attuative del Piano Regolatore, interni od esterni alle Zone Significative del P.R.G. stesso.

La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 21, ed esprime il proprio parere in seduta plenaria.

**ART. 20 - COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia Comunale è composta da un membro di diritto e da sei membri eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno.

E' membro di diritto il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o un tecnico suo delegato che funge da Presidente.

I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale sulla base di curriculum tra esperti in materia edilizia, urbanistica, tecnica, giuridica e, fra costoro, deve essere comunque garantita l'elezione di almeno due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente; i membri della Commissione Edilizia durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha eletti e sono rieleggibili una sola volta consecutiva; esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica di successori.

Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado o che siano componenti della Giunta o del Consiglio Comunali. Per le restanti cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza ed astensione si applicano le disposizioni previste ed in vigore per i Consiglieri Comunali.

I membri elettivi, inoltre, che risultassero assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione possono, su preventiva proposta del Presidente, essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione; i membri

eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Esercita le funzioni di Segretario, senza diritto di voto, un appartenente all'Area Tecnica Comunale con qualifica minimale di Istruttore, che dovrà stendere apposito verbale di ogni seduta, sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri elettivi presenti. In casi di necessità le funzioni di Segretario potranno essere affidate dal Presidente ad uno dei Membri della Commissione ovvero avocate a se stesso.

Il verbale una volta firmato è pubblico.

I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

## **ART. 21 - PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia può riunirsi ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno.

In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica aventi diritto di voto ovvero la presenza di almeno quattro componenti.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado, con rinvio, in ogni caso, al disposto di cui al precedente art. 20 – comma 4.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, supplisce il commissario più anziano di età tra i membri elettivi presenti.

I pareri della Commissione Edilizia espressi obbligatoriamente sugli interventi contemplati dall'art. 19 – comma 2 – lettere a) e b) sono vincolanti per il Presidente; per quelli espressi sugli interventi di cui all'art. 19 – comma 2 – lettera c) e comma 3 – ovvero sui progetti facoltativamente sottoposti al suo esame, il Presidente e/o l'Amministrazione Comunale, ove ritenesse di non doverli seguire, deve motivare il provvedimento che viene trasmesso alla Commissione Edilizia nella sua prima seduta successiva.

Ai membri della Commissione Edilizia spetta un gettone di presenza per ogni riunione. L'entità del gettone è quella fissata nel tempo per i Consiglieri Comunali.

La Commissione deve sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o può convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di permesso a costruire o i firmatari delle denunce di inizio attività.

Il Presidente, su richiesta della Commissione, può altresì sentire esperti esterni.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente, qualora ne ravvisi l'opportunità, ha la facoltà di convocare e sentire esperti fiduciari dell'Amministrazione Comunale.

Il Presidente ha inoltre la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

**- TITOLO QUARTO -**

**NORME DI PROCEDURA**

**ART. 22 - DICHIARAZIONE URBANISTICA**

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché sulle modalità di intervento eventualmente previste nel Programma Pluriennale di Attuazione.

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

**ART. 23 - NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI  
A TUTELA**

Per gli immobili soggetti a tutela si intendono quelli per i quali il rilascio dell'Autorizzazione e della Concessione Edilizia è subordinato al preventivo nulla - osta degli altri Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

**ART. 24 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione al Comune dell'ultimo dei documenti richiesti.

## **ART. 25 - IL PRE-PROGETTO**

Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a Concessione Edilizia, per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi, possono richiedere al Sindaco l'approvazione di un pre-progetto.

Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche urbanistiche ed edilizie nonché le seguenti indicazioni:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 4., 5, 8;
- la planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- i collegamenti con le infrastrutture viarie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzione urbanistica o edilizia ai sensi delle leggi vigenti.

Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.

Gli elaborati grafici sono da redigere in scala adeguata per illustrare l'intervento proposto.

Il Sindaco, acquisiti i pareri del responsabile del Settore Igiene Pubblica e della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito.

La comunicazione verrà considerata nell'istruttoria di eventuali domande di Concessione Edilizia, ma non costituisce titolo per il rilascio della stessa.

## **ART. 26 - DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA**

La domanda volta a ottenere il nulla-osta deve essere sottoscritta dagli aventi titolo e corredata dai documenti e dagli elaborati, secondo le prescrizioni della vigente legislazione.

#### **ART. 27 - AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI**

In caso di interventi sull'edilizia esistente, i proprietari devono richiedere preventiva autorizzazione all'esecuzione di sondaggi od esami finalizzati alla presentazione della domanda di Concessione o Autorizzazione.

#### **ART. 28 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE**

La Concessione o l'Autorizzazione può essere data al proprietario o a chi sia titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, la Concessione o l'Autorizzazione è data a chi sia munita di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione al godimento del bene.

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da chi risulti legittimato all'intervento.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, la concessione o l'autorizzazione può essere richiesta dall'amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

#### **ART. 29 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

Le domande di concessione, bollate a termini di legge e redatte su moduli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati, in triplice copia, i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione.

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati devono essere firmati per esteso;

- a) da chi abbia titolo a richiedere la concessione;
- b) dal progettista.

Nella domanda devono essere indicati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale del proprietario e del progettista, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso

si tratti di persona giuridica deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.

Nella stessa richiesta di concessione o successivamente o prima del rilascio della concessione stessa o comunque prima dell'inizio delle opere, il richiedente deve comunicare il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori i quali devono sottoscrivere per accettazione, secondo le modalità di cui al successivo art. 37 lettera a).

Con la domanda di concessione devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della concessione stessa (Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, Soprintendenza ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.)

Il rilascio della Concessione Edilizia che comporta demolizioni di manufatti esistenti comprende l'autorizzazione a demolire.

#### **ART. 30 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

Le domande di autorizzazione edilizia, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 e ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere l'autorizzazione.

La domanda e i disegni devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere l'autorizzazione e dal progettista.

Per gli interventi di cui all'art. 8, lettere a, b, d, non è richiesta la firma del progettista.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, nonché il codice fiscale.

Le opere soggette ad autorizzazione non possono essere iniziate prima del conseguimento dell'autorizzazione del Sindaco, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive eventuali modificazioni.

Alla domanda devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori oggetto dell'autorizzazione stessa.



**ART. 31 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE  
EDILIZIA**

Il Sindaco, acquisito il parere della Commissione Edilizia, dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, e delle altre Amministrazioni competenti, assume le proprie determinazioni in merito alla domanda.

I provvedimenti del Sindaco sono notificati al richiedente presso il recapito indicato nella domanda stessa entro i termini fissati dall'art. 79 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modificazioni.

Qualora il Sindaco ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento motivato.

Il richiedente qualora il Sindaco non si pronunci nei termini fissati, può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa istanza, ovvero può ricorrere al presidente della Provincia entro i successivi 60 giorni; la scelta di una delle facoltà preclude l'uso dell'altra.

L'esecuzione dei lavori, di cui alla prima fattispecie del precedente comma, può aver luogo solo quando:

- a) sussista copia dell'istanza presentata al Comune, da cui risulti la data della sua presentazione, e di tutti gli elaborati progettuali prescritti e ad essa allegati, con l'attestazione da parte del progettista, anche ai sensi dell'art. 373 del Codice Penale, della loro conformità alla prescrizioni e ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati, conformità che può risultare anche dal certificato di cui al successivo punto f);
- b) sussista l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla L. R. 6 marzo 1984, n. 11, ove richiesto, nel caso in cui siano interessati beni tutelati rispettivamente dalla Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- c) sussista ogni autorizzazione, nulla osta, visto o altro atto previsto da norme statali, regionali, provinciali o comunali oppure, in luogo del singolo provvedimento abilitativo, copia della domanda presentata con la

documentazione dell'inerzia dell'autorità competente al rilascio per almeno 60 giorni;

d) l'intervento previsto sia ammissibile in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale o realizzabile in area dotata di strumento urbanistico attuativo;

e) in caso di concessione onerosa, sia stato corrisposto al Comune il contributo prescritto, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali;

f) sussista un certificato del Sindaco o del dirigente l'ufficio comunale competente contenente tutte le prescrizioni e i vincoli urbanistici ed edilizi riguardanti la zona e gli immobili interessati oppure, qualora il certificato non sia stato rilasciato entro 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza, sussista copia dell'istanza, da cui risulti la data di presentazione; detto certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni della disciplina urbanistica vigente.

All'atto del ritiro della concessione devono essere corrisposti i contributi di legge, secondo le modalità vigenti in materia.

Restano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contiene espressamente menzione al riguardo.

Nei 15 giorni successivi l'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione o dal ricevimento della comunicazione di cui al secondo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'Albo Pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, dell'eventuale certificato di cui al punto f) e della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, con pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

**ART. 32 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI,  
DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.  
REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI  
LAVORI.**

I firmatari delle domande di concessione o autorizzazione sono solidamente responsabili dell'osservanza delle norme e delle modalità fissate nella concessione o nell'autorizzazione. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti relativi all'ottenimento della concessione o autorizzazione. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità dei richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

**ART. 33 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

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

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale.

**ART. 34 - RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI**

Il Comune con apposita deliberazione può stabilire l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, i certificati, fatti nell'interesse del richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

**ART. 35 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEL  
PROGETTO**

La concessione o l'autorizzazione e gli elaborati allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo. Tali documenti devono essere in originale o in copia autentica.

In ogni cantiere deve essere apposta, all'esterno e ben visibile, una tabella con dimensioni non inferiori a m. 0.75 x m. 0.50, nella quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori;
- f) la data di inizio lavori.

La tabella e le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali.

I cantieri e le costruzioni provvisorie, devono essere dotate di acqua potabile, di servizi igienici in numero adeguato al numero degli addetti, assicurando lo scarico delle acque di rifiuto mediante allacciamento alla rete comunale e mediante bottino mobile.

E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti.

Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **ART. 36 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

Nell'atto di concessione o autorizzazione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno e decorre dalla data della notifica della concessione o autorizzazione.

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni.

Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli interventi autorizzati.

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

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato nei limiti della L. R. 61/85.

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

Se i lavori non vengono iniziati entro il termine suddetto, la concessione o autorizzazione decade automaticamente, il concessionario deve quindi presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione.

Nel caso che lavori non vengano completati nei termini stabiliti, la relativa concessione o autorizzazione edilizia è considerata automaticamente decaduta e dovrà essere richiesta una nuova concessione o autorizzazione per la realizzazione delle opere non eseguite, sempre che dette opere ne siano soggette.

La concessione o autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione o autorizzazione, se intendono avvalersi della concessione o autorizzazione stessa, debbono chiedere la variazione dell'intestazione e il Sindaco, una volta accertata la titolarità dei richiedenti, provvede alla relativa volturazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali stabiliti per la concessione o autorizzazione originale.

## **ART. 37 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI**

### a) Inizio dei lavori

Per eseguire le opere il titolare della concessione deve denunciare al Sindaco preventivamente la data di inizio dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati, dagli stessi e dai subentranti, al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno entro

gli 8 (otto) giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

b) Punti di linea e di livello

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori potrà chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello.

In tale ipotesi i tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigono un verbale che richiama i grafici approvati.

Per la consegna dei punti fissi l'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese personale e mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate.

c) Contenimento del consumo energetico degli edifici

Prima della denuncia di inizio dei lavori per nuove costruzioni il titolare della concessione deve depositare al competente ufficio comunale, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere presentato il progetto dell'impianto stesso corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

d) Occupazione e manomissione di spazi pubblici

Per l'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la concessione ai sensi del relativo regolamento. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

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

L'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento di regolare autorizzazione o concessione edilizia di cui ai relativi articoli.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino,

provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche.

In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

#### **ART. 38 - ABITABILITA' E AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati e i manufatti interessati da interventi soggetti a concessione il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità o di agibilità allegando alla domanda:

- a) il certificato contenente l'attestazione di regolare esecuzione e ultimazione delle opere edili e degli impianti, rilasciato dal direttore dei lavori e sottoscritto anche dai costruttori e installatori attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato e alla documentazione presentata per gli impianti; il rilevamento schematico degli impianti tecnologici.
- b) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti.
- c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n° 1036.
- d) certificato di potabilità per l'acqua di fonte diversa dall'acquedotto.
- e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione del fabbricato al N. C. E. U.;
- f) certificato di avvenuto allacciamento alla rete fognaria;
- g) licenza di esercizio per gli ascensori;
- h) denuncia per l'asporto rifiuti solidi urbani;

i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;

Il Sindaco, previa ispezione degli Ufficio Tecnici Comunali, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato vigenti e previo parere favorevole del Settore Igiene Pubblica - U.L.S.S., rilascia l'abitabilità o l'agibilità entro 60 giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra.

Il certificato di abitabilità o agibilità è sempre revocabile se viene accertato che non esistono le condizioni di legge che ne consentono il rilascio.

Il certificato di abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

#### **ART. 39 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'**

Nei casi previsti dalla vigente legislazione in merito alla esecuzione difforme o non autorizzata delle opere soggette a concessione o autorizzazione, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori.

Successivamente il Sindaco applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

#### **ART. 40 - AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

Il Sindaco può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale, sentita la Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate.

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

#### **ART. 41 - VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO.**



Il Sindaco esercita sul territorio comunale la vigilanza affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di funzionari ed agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle concesse e per l'accertamento di opere non concesse e non autorizzate, i funzionari e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili.

- TITOLO QUINTO -

**CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

**ART. 42 - ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI**

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili.

L'apertura di più passi carrabili al servizio della stessa proprietà può essere concessa se giustificata da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'apertura di passi carrabili è concessa a spese del proprietario dell'area servita secondo le indicazioni del Comune.

L'accesso agli spazi del sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchio di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi per il transito di pedoni.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da appositi ripari verticali.

**ART. 43 - CORTILI**

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare anche locali abitabili.

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

La distanza minima tra le parti che lo delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 (cinque), salvo maggiori distacchi prescritti dalle Norme di Attuazione del P. R. G. .

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i m. 1.20; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

#### **ART. 44 - CAVEDIO O CHIOSTRINA**

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aereazione di locali non abitabili.

Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve comunque essere inferiore a m. 3 (tre).

L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.

Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

Per gli interventi nell'esistente il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

#### **ART. 45 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

A tale riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico deturpino l'ambiente, è facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

#### **ART. 46 - DECORO DELLE AREE SCOPERTE**

Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico non devono pregiudicare il decoro urbano.

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

E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli, elementi pubblicitari, ecc., unicamente negli spazi indicati dal Comune escludendo l'affissione su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2.50; qualora interessino la carreggiata stradale non meno di m. 5.00.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

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

#### **ART. 47 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1.50 (uno e cinquanta) misurata dalla quota media del piano stradale prospettato e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 0.50 con sovrastante eventuale cancellata (il tutto non deve superare m 1.50).

Il Sindaco può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, e concedere deroghe per motivi di sicurezza.

b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme del precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima dei muri di m. 3.00 (tre);

c) non è ammessa la chiusura con recinzioni degli ambiti degli edifici di interesse culturale, se non con siepi sempreverdi di

specie autoctone eventualmente addossate a retrostante rete metallica; sono ammesse recinzioni a muratura in pietrame, ove sia documentata una preesistenza anche parziale della medesima; il completamento o la ripresa di detta muratura deve essere fatto con gli stessi materiali, le stesse tecniche, gli stessi caratteri del preesistente, ed averne le stesse proporzioni.

d) entro i limiti delle altre zone la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

All'incrocio di strade veicolari le recinzioni dovranno essere realizzate con:

- raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede;
- raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

Il Sindaco può imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

#### **ART. 48 - ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI**

Tutti gli spazi scoperti, non pavimentati o non utilizzati per l'attività dell'edificio devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.

Nel ripristino di parchi e giardini di interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali con rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio dell'ambiente.

Nella messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie dovrà rispettare le caratteristiche specifiche dei luoghi.

In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- non meno del 50% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie e tra queste saranno da preferire le specie autoctone;
- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiungendo la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree.

#### **ART. 49 - MARCIAPIEDI**

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Sindaco può imporre la costruzione e il miglioramento dei marciapiedi stradali, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Sindaco.

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

#### **ART. 50 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e la parete di fondo, non possono essere inferiori a m. 2.00 (due) mentre l'altezza non può essere inferiore a m. 2.70 (due e settanta).

Il Sindaco può concedere dimensioni inferiori.

I portici e i passaggi coperti, da sottoporre a servitù di pubblico passaggio, previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e di manutenzione, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte e cura a spese del proprietario, secondo modalità e tipi di materiale stabiliti dal Sindaco.

#### **ART. 51 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO**

Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelli di gronda, ecc., sul suolo pubblico o di uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 5.00 di altezza sono ammesse sporgenze non superiori a cm. 10, solo se esiste il marciapiede.

b) oltre i m. 5.00 di altezza sono consentite sporgenze non superiori il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1.50, anche in assenza di marciapiede.

Negli spazi di larghezza inferiore a m. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10, ad eccezione delle cornici di gronda.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per le tende sono ammesse le tende su spazio pedonale aperto al pubblico, comprese le strade e piazze chiuse al traffico veicolare, anche per fasce orarie; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dallo spazio veicolare.

La posa in opera delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

2) per le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

#### **ART. 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO**

Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2.20.

E' consentita la realizzazione, anche a filo strada e a contatto con il suolo, di elementi che formano coperture, verande, ecc., purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

#### **ART. 53 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE**

Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere realizzati in coerenza con l'edificio ed eseguiti con materiali adeguati.

#### **ART. 54 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad un'altezza di m. 3.50 dal piano di campagna. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

#### **ART. 55 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1.20 ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale computata su ogni piano. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne all'alloggio è ammessa la larghezza minima di m. 0.80. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernai apribili, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala. In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Il vano ascensore attiguo a camere da letto deve essere acusticamente isolato. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore di m. 2.00 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m. 1.00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

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

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;



b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Fatto salvo quanto successivamente indicato per gli stabilimenti industriali, depositi ecc., in tutti i locali in cui vi è accesso di personale qualificabile come dipendente o equiparato, i parapetti devono essere conformi ai dettati degli artt. 26 e 27 del D.P.R. 547/55.

#### **ART. 56 - COPERTURE**

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

Le falde di copertura non possono avere pendenza superiore al 40%.

#### **ART. 57 - LOCALI INTERRATI**

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,70; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, previa concessione, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte.

#### **ART. 58 - BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA**

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme contenute nel regolamento relativo alle norme di attuazione dell'art. 27 della Legge 30 marzo 1971, n. 118 e sue successive eventuali modificazioni.

Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo e sociale o residenziale, con quattro o più piani abitabili, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 55 dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

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

Il Sindaco può imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

Gli accessi, le rampe, i giardini, e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

**- TITOLO SESTO -**

**PRESCRIZIONI TECNICHE**

**ART. 59 - PRESCRIZIONI TECNICHE**

**RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI**

Si richiama in generale l'osservazione a quanto stabilito dalla seguente normativa:

- Istruzioni ministeriali del 20. 6. 1986.
- D. M. Sanità 5. 7. 1975
- D. P. R. 303/56
- D. M. Sanità 18. 5. 1976
- D. P. R. 1391 del 22. 12. 1970
- Legge 475 del 5. 8. 1978
- D. P. R. 27. 4. 1955 n° 547

**ART. 60 - NORME GENERALI SULL'UBICAZIONE E ORIENTAMENTO**

**DEGLI EDIFICI E DISPOSIZIONE INTERNA DEI LOCALI**

Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un determinato orientamento e che i locali siano disposti, tenendo conto della destinazione d'uso. Per la disposizione dei locali interni si può suggerire indicativamente che gli ambienti, dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana, siano rivolti a sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orografiche sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.

Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3 metri dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali "abitabili" dalla scarpata o dal puro sostegno non dovrà, tuttavia, essere inferiore a 5 metri.

Le costruzioni adibite a residenza o ad occupazioni richiedenti tranquillità devono essere previste lontano da vie destinate a traffico pesante. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate; per lo stesso motivo è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi

ad alta rumorosità e realizzare invece cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello distributivo e quello costruttivo. Infatti, sia la distribuzione interna dei locali, tenuto conto della loro destinazione d'uso, sia a materiali costruttivi usati, possono contribuire all'attenuazione del problema "rumore".

#### **ART. 61 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene vigente, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica U. S. L. e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

#### **ART. 62 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.

Tutti i locali al piano terreno destinati alla residenza, devono avere il piano di calpestio staccato di almeno cm. 50 dal piano di campagna a mezzo di vespaio aerato e a mezzo di solaio con sottostante camera d'aria non inferiore a cm. 20.

I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.

Il Sindaco può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella

stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendono difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.

Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

Il Sindaco, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

#### **ART. 63 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI**

La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C. e, per gli alloggi, non inferiore a 18° C.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e simili, destinati alle attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere motivato.

#### **ART. 64 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

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

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;

- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali abitabili degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

#### **ART. 65 - REQUISITI ACUSTICI**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che il livello sonoro dei rumori prodotti nei locali non rechi molestia ai restanti locali.

Le pareti esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico con indice di valutazione non inferiore a 30 dB.

In zone particolarmente rumorose, il Sindaco, può prescrivere particolari isolamenti acustici in modo da non recare molestia alle abitazioni.

Le pareti interne ed i solai degli alloggi devono avere, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici con indici di valutazione non inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno 36 dB;
- pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigianali, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.

In caso di inosservanza, il Sindaco dispone apposita perizia e stabilisce le opere da realizzare per eliminare le molestie accertate, stabilendo i termini di esecuzione dei lavori, pena la revoca della Concessione o Autorizzazione Edilizia.

#### **ART. 66 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Sindaco ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi

relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

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

#### **ART. 67 - AERAZIONE DEI LOCALI**

Tutti i locali devono fruire di aerazione naturale o forzata con sistemi permanenti adeguati alla loro destinazione salvo gli antigabinetti delle abitazioni, e gli spazi destinati al disimpegno (scale, corridoi, ingressi, ecc.)

I sistemi di aerazione devono essere realizzati in modo da impedire l'immissione e la diffusione nei locali di sostanze inquinanti.

#### **ART. 68 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

##### Dimensioni dei locali

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9;
- b) altezza media netta non inferiore a m. 2.70 con un minimo di m. 2.00.

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

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq.9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone. La superficie di illuminazione e areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari a 1/8 della superficie del pavimento locale.

Per i locali adibiti ad attività commerciali ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00.

Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti qualora si tratti di edifici precedentemente abitati in cui non sia possibile adeguare le altezze agli standards precedenti, e comunque ad altezze non inferiori a m. 2.50; non deve essere consentito comunque abbassare fino a questa altezza locali con dimensioni superiori.

Per i locali non abitabili l'altezza media non può essere inferiore a m. 2.40.

L'altezza minima degli spazi al di sotto e sopra i soppalchi, non deve essere inferiore a m. 2.10.

La superficie dei soppalchi non deve essere maggiore al 40% di quella del locale soppalcato.

#### Sottotetti e mansarde

I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere un'altezza media, riferita all'intera unità immobiliare, di m. 2.70 a partire da un'altezza di m. 2.00, ed ogni altro requisito di legge relativo all'illuminazione, superficie minima ecc.. La parte abitabile deve essere delimitata da adeguate strutture murarie o di altro materiale.

Per i sottotetti esistenti e non modificabili è concedibile un'altezza media di m. 2.50 con un minimo non inferiore a m. 2.00, la restante superficie, avente altezza inferiore a m. 2.00, non va computata e considerata come non abitabile e può essere eventualmente chiusa e destinata esclusivamente a ripostiglio. L'eventuale finestratura presente al di sotto di tale limite minimo (2 metri) viene computata ai fini dell'illuminazione naturale per la parte di



superficie posta ad un'altezza dal pavimento superiore a cm. 80. Il vano sottotetto potrà essere adibito a locali accessori (mansarda) qualora l'altezza media non sia inferiore a m. 2.00 e la parte di vano avente un'altezza minima superiore a m. 2.00 abbia una superficie adeguata alla destinazione d'uso; questo purché l'unità abitativa disponga nel piano sottostante di vani accessori e sufficienti per essere abitabili (per una civile abitazione: cucina, camera da letto, soggiorno e pranzo). In tali casi, ai fini illuminanti, la finestratura complessiva deve essere almeno 1/15 della superficie del pavimento.

#### Sevizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia. Le pareti devono essere piastrellate fino all'altezza di almeno m. 2.00.

E' vietata la comunicazione diretta tra cucina o soggiorno e il locale per i servizi igienici; qualora non sia tecnicamente possibile altrimenti, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati, ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

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

Tutti i locali pubblici o di uso collettivo debbono essere muniti di un adeguato numero di servizi igienici ciascuno con superficie di almeno mq. 1.40, pavimento e pareti rivestiti di materia lavabile fino all'altezza di m. 2.00 con antilatrina di almeno mq. 1.40.

#### Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi. Devono

inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento ed alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari quando ne ricorrano le caratteristiche relative. Sono da considerare locali abitabili gli uffici, i refettori, ecc..

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia. Si deve tenere presente in particolare le disposizioni contenute nella circolare regionale n° 38 del 29.7.1987, relativa all'esame degli insediamenti produttivi (art. 4 L.R. 54/82).

#### Residenze nelle zone destinate ad usi agricoli

Nei nuovi edifici residenziali pertinenti agli usi agricoli, non sono ammessi nello stesso corpo di fabbrica locali per stalle e ricovero di animali, fienili, granaio, e depositi di materiale soggetti a fermentazione.

#### **ART. 69 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono i disposti di cui all'art. 6 della L. R. 24/85 e della D. G. R. n° 7949 del 22/12/1989.

#### **ART. 70 - SCARICHI**

Le modalità di scarico, le reti fognarie e gli impianti di depurazione devono attenersi a quanto previsto dal P. R. R. A.. Solo nelle zone con densità di popolazione non superiore a quelle stabilite dal P. R. R. A. può essere consentito il recapito di liquami civili al di fuori di rete fognaria secondo le modalità indicate nello stesso P. R. R. A. e dalla D. C. I. del 21/2/1977 (allegato n° 5). Negli altri casi non può essere concessa l'edificazione.

#### **ART. 71 - SCAVI**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

#### **ART. 72 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

#### **ART. 73 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

1) E' richiesto il nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco da esibire prima dell'inizio dei lavori, per i seguenti edifici ed impianti:

- a) alberghi;
- b) edifici industriali ed artigianali nei casi previsti dalla legge;
- c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e) edifici a struttura metallica;
- f) autorimesse, anche private aventi superficie superiore a mq. 100 (o con più di 9 posti macchina);
- g) impianti termici di potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h alimentati da combustibili liquidi derivanti dal petrolio (olii combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G. P. L.).

Sono compresi tra detti impianti quelli per:

- riscaldamento ambienti;
- produzione acqua calda per edifici civili;
- cucine e lavaggio stoviglie;
- sterilizzazione e disinfezione medicine;
- lavaggio biancheria e simili;
- distribuzione rifiuti (inceneritori);
- forni di pane e forni di altri laboratori artigiani.

h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a m. 24.00 e aventi corsa superiore a m. 20.00.

2) Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità degli edifici e degli impianti di cui al punto 1) è richiesto il nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

3) Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con D.M. 16/2/1982. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite

ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26/7/1965 n° 966.

4) Particolari norme di legge e di buona tecnica.

- Alberghi e pensioni.

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n°27030/4122 del 21/10/1974 e legge 18/7/1980 n°406.

- Autorimesse.

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/7/1934, con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D. G. S. A. n°119 del 14/11/1967 e D. M. 1/2/1986.

- Impianti termici.

Norme UNI - CIG 7129/72 per impianti di potenzialità inferiori a 30.000 Kcal/h e circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25/11/1969 per potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h.

Impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto, (G. P. L.), lettera circolare del Ministero dell'Interno n°412/4183 del 6/2/1975 per potenzialità superiori a 30.000 Kcal/h, Norme UNI - CIG 7131/72 per potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/h. Per i depositi valgono le stesse norme del D. M. 31/3/1984.

5) Rete idrica antincendio.

In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazioni in ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

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

6) Impianti elettrici.

La legge 1/3/1968 n° 168 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici, le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).

- 7) Impianti per l'impiego del gas combustibile.  
La legge del 6/12/1971 n° 1083 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas, le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI - CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio.
- 8) Viene comunque richiamata la speciale normativa vigente in materia, anche a modifica della disciplina prevista nel presente articolo.

#### **ART. 74 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI**

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere seguito dal Comando Provinciale VV. FF., che rilascerà apposita certificazione.

#### **ART. 75 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato dall'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

**- TITOLO SETTIMO -**

**CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

**ART. 76 - RECINZIONI PROVVISORIE**

Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che sono impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e hanno da rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m. 2.00 e risultare non trasparenti.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere garantito il pronto e libero accesso agli addetti.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

#### **ART. 77 - OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE**

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo con opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

#### **ART. 78 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRELEVAZIONE DI COSTRUZIONI.**

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante l'edificio.

#### **ART. 79 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO**

L'Assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o



ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procede in via forzosa.

- TITOLO OTTAVO -

DISPOSIZIONI VARIE

**ART. 80 - INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI**

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi;
- gli orologi elettrici e simili;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera di disturbo per il traffico e per gli utenti dell'edificio o essere pericolosa per i pedoni.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da

essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzione soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

#### **ART. 81 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI**

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario sulla base delle prescrizioni stabilite dal Comune.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

#### **ART. 82 - CAVE**

Le cave costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

L'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono regolati dalle leggi specifiche e dovranno comunque rispettare le norme urbanistiche del Piano Regolatore Generale vigente.

#### **ART. 83 - EDIFICI E MANUFATTI TUTELATI NON UTILIZZATI E/O PERICOLANTI**

Qualora un edificio o un manufatto tutelato dal P.R.G. sia in stato di non utilizzazione o di parziale utilizzazione, deve essere comunque sottoposto a tutti gli interventi di manutenzione atti a preservarne l'integrità strutturale e funzionale.

Qualora lo stato di manutenzione di un edificio tutelato risulti pregiudizievole alla sua conservazione, ovvero determini uno stato di pericolo nella sua agibilità, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordinerà l'esecuzione dei necessari interventi, indicandone le modalità esecutive e fissandone i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi comunque

in caso di inadempienza l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

**ART. 84 - NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI  
NELLE ZONE AGRICOLE**

Tutti gli edifici di nuova costruzione nelle zone rurali dovranno essere progettati nei limiti del possibile con riferimento alle tipologie tradizionali ed ai materiali e colori che le caratterizzano escludendo pertanto la citazione di tipologie edilizie urbane o da periferia urbana ed i relativi materiali di finitura.

L'architettura dovrà comunque essere composta in armonia con l'ambiente e di tale requisito dovrà essere fornita specifica dimostrazione attraverso analisi delle caratteristiche dell'intorno ambientale e studio di inserimento dell'opera, in sede di richieste di concessione edilizia.

**- TITOLO NONO -**

**DEFINIZIONI E METODI DI MISURA**

**ART. 85 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI  
AI PUBBLICI SERVIZI**

Il Comune definisce, con apposito provvedimento, le superfici da considerare come opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle funzioni assegnate dal P. R. G. alle aree per servizi.

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) strade residenziali,
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

**ART. 86 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del P. R. G. e del presente Regolamento, valgono le definizioni di seguito specificate:

1 - Densità territoriale di zona

E' il rapporto tra il volume edilizio fuori terra e la superficie della zona misurata sulle planimetrie del P. R. G.

2 - Densità fondiaria

E' il rapporto tra il volume edilizio fuori terra e la superficie fondiaria.

3 - Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione per effetto della densità fondiaria, al netto degli spazi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Eventuali cessioni al Comune di superficie fondiaria per il miglioramento delle opere pubbliche non previste dagli strumenti urbanistici non riducono la superficie fondiaria computabile per l'edificazione.

4 - Indice di copertura

E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

5 - Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, dotate di copertura, fatta eccezione per strutture aggettanti senza sovrastanti corpi chiusi con luce libera non superiore a ml. 1.50. quali poggioni a sbalzo, scale esterne a giorno, cornici, pensiline, ecc.

6 - Superficie lorda di pavimento

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde dei singoli piani come definiti al punto 7.

7 - Numero dei piani

E' la somma dei piani fuori terra indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per il piano di sottotetto e il piano seminterrato purché destinati ad usi di servizio.

8 - Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica

E' la differenza tra la quota dal piano dal quale emerge il fabbricato, definita dal Sindaco con riferimento alle strade, piazze, ecc. esistenti, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con

il piano dell'intradosso del solaio di copertura.

Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto.

Non sono computabili le altezze dei volumi tecnici (apparecchiature per il condizionamento, cabine, ascensori, vani scala e simili).

#### 9 - Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal suolo computando l'altezza e la superficie coperta come definiti ai punti 5 e 8, compreso il volume dei sottotetti con altezza media maggiore a 2,70 abitabili.

Sono esclusi dal calcolo i passaggi coperti pubblici o di uso pubblico, i porticati privati, intendendo come porticato uno spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti, i volumi tecnici emergenti dalle coperture, il volume del vespaio fino ad una altezza di m. 0.40, nonché il volume delle cabine elettriche interne all'edificio.

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

#### 10 - Distacco dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta al ciglio della strada e dei parcheggi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

#### 11 - Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale l'orlo della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, ecc.).

#### 12 - Distacco dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del

perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà o al limite delle aree con destinazione pubblica.

13 - Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima misurata ortogonalmente e in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte.

14 - Unità abitativa

L'unità abitativa è costituita da un alloggio.

15 - Altezza media dei locali e degli spazi interni

Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o dei singoli spazi interni.

16 - Destinazioni d'uso

Sono le utilizzazioni consentite dagli strumenti urbanistici.

17 - Utilizzazioni in atto

E' rappresentata dagli usi in atto o dalle attività effettivamente svolte in un fabbricato o in parte di esso.

18 - Artigianato artistico

Si intende la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

L'individuazione del concetto di natura artistica è contenuta nell'elenco dei mestieri artistici e tradizionali secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 537 dell'8 giugno 1964.

19 - Artigianato di servizio

Si intende la prestazione di servizi a persone da parte di imprese artigiane.

L'artigianato di servizio presuppone la prestazione di un'opera non necessariamente connessa con un processo di trasformazione di materia prima e consiste nella funzione intermedia di scambio tra produzione e servizio.

20 - Zonizzazione e allineamenti del Piano Regolatore Generale.

Ai fini della definizione esecutiva degli allineamenti previsti dal Piano Regolatore Generale e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, salvo diverse determinazioni del Piano Regolatore Generale,



valgono gli allineamenti ottenuti dal trasferimento delle previsioni del Piano Regolatore Generale stesso sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultanti dalle planimetrie catastali e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.