

# **COMUNE DI ALTISSIMO**

**(Provincia di Vicenza)**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**D.C.C. n. 37 del 22.04.1988**

**D.G.R. n. 4563 del 08.08.1989**

**Modificato con D.C.C. n. 30 del 26.07.2005**

**Modificato con D.C.C. n. 29 del 05.09.2007**

**Modificato con D.C.C. n. 38 del 22.12.2008**

# INDICE

## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO 1° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

ARTICOLO 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

### TITOLO 2° AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

ARTICOLO 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

ARTICOLO 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

ARTICOLO 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

ARTICOLO 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

ARTICOLO 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE

ARTICOLO 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

ARTICOLO 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

ARTICOLO 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 15 - COSTO DI COSTRUZIONE

ARTICOLO 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 17 - CONCESSIONE GRATUITA

ARTICOLO 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

ARTICOLO 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA

ARTICOLO 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

ARTICOLO 21 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

ARTICOLO 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

ARTICOLO 23 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

### TITOLO 3° COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 24 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 25 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 26 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

### TITOLO 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

ARTICOLO 28 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

ARTICOLO 29 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

ARTICOLO 30 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ARTICOLO 31 - ORDINANZE DI SOSPENSIONE LAVORI

ARTICOLO 32 - PROVVEDIMENTI DI DEMOLIZIONE IMMEDIATA E SOSPENSIONE

ARTICOLO 32/1 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA  
O IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DALLA  
CONCESSIONE O DALLA RELATIVA ISTANZA

ARTICOLO 32/2 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN PARZIALE  
DIFFORMITA' E PER RISTRUTTURAZIONI ABUSIVE

ARTICOLO 32/3 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA  
O IN DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE O IN ASSENZA DELLA RELAZIONE

ARTICOLO 32/4 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ABUSIVE SU  
TERRENI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI PUBBLICI

ARTICOLO 32/5 - SANZIONI CONSEGUENTI ALL'ANNULLAMENTO DELLA  
CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

ART. 32/6 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SANABILI

ARTICOLO 32/7 - ANNULLAMENTO DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI

#### TITOLO 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ARTICOLO 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

ARTICOLO 34 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

### **PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**

#### TITOLO 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE

ARTICOLO -35 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

ARTICOLO 36 - CHIOSTRINE

ARTICOLO 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

ARTICOLO 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

#### TITOLO 2° ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ARTICOLO 39 - DECORO DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 40 - DECORO DEGLI SPAZI

ARTICOLO 41 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO  
PUBBLICO

ARTICOLO 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

ARTICOLO 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

ARTICOLO 44 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

ARTICOLO 45 – ALBERATURE

ARTICOLO 46 – COPERTURE

ARTICOLO 47 - SCALE ESTERNE

ARTICOLO 48 - MARCIAPIEDI PRIVATI

ARTICOLO 49 – PORTICI

ARTICOLO 50 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

### TITOLO 3` PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 51 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

ARTICOLO 52 - BENI AMBIENTALI

ARTICOLO 53 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

ARTICOLO 54 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

ARTICOLO 55 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

ARTICOLO 56 - NUMERI CIVILI

## **PARTE TERZA - NORME IGIENICO – SANITARIE**

### TITOLO 1° PRESCRIZIONI IGIENICO – COSTRUTTIVE

ARTICOLO 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ARTICOLO 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

ARTICOLO 59 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

ARTICOLO 60 - REQUISITI TERMICI IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

ARTICOLO 61 - ISOLAMENTO ACUSTICO

ARTICOLO 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

### TITOLO 2° FOGNATURE

ARTICOLO 63 - FOGNATURE PRIVATE  
ARTICOLO 64 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO  
ARTICOLO 65 - CONDOTTI CHIUSI  
ARTICOLO 66 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI  
ARTICOLO 67 - ALLACCIAMENTI  
ARTICOLO 68 - FOGNATURE RESIDENZIALI  
ARTICOLO 69 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI  
ARTICOLO 70 - RIFIUTI SOLIDI URBANI

#### TITOLO 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ARTICOLO 71 - PARAMETRI ABITATIVI  
ARTICOLO 72 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI  
ARTICOLO 73 - LOCALI ABITATI  
ARTICOLO 74 - SOTTOTETTI E MANSARDE  
ARTICOLO 75 - CUCINE  
ARTICOLO 76 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI  
ARTICOLO 77 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI  
ARTICOLO 78 - CORRIDOI E DISIMPEGNI  
ARTICOLO 79 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

#### TITOLO 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ARTICOLO 80 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO  
ARTICOLO 81 - BARRIERE ARCHITETTONICHE  
ARTICOLO 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE  
ARTICOLO 83 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI  
ARTICOLO 84 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

## **PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

### TITOLO 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 85 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ARTICOLO 86 - MANUTENZIONE E RESTAURI

ARTICOLO 87 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

### TITOLO 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ARTICOLO 88 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI  
COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

ARTICOLO 89 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

ARTICOLO 90 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ARTICOLO 91 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

ARTICOLO 92 - USO DI GAS IN CONTENITORI

ARTICOLO 93 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

### TITOLO 3° RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 94 - SFERA DI APPLICAZIONE

ARTICOLO 95 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA

ARTICOLO 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO

ARTICOLO 97 - APERTURE VETRATE

ARTICOLO 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI

ARTICOLO 100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

ARTICOLO 100 BIS - DISCIPLINA PER LA PROGETTAZIONE E L'INSTALLAZIONE DI  
PANNELLI SOLARI NELL'AMBITO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E FUTURO

## TITOLO 4° NORME TECNOLOGICHE

ARTICOLO 101 - NORME GENERALI

ARTICOLO 102 - TERMINOLOGIA

ARTICOLO 103 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

ARTICOLO 104 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

ARTICOLO 105 - REQUISITI ACUSTICI

ARTICOLO 106 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

ARTICOLO 107 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

ARTICOLO 108 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

ARTICOLO 109 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

ARTICOLO 110 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

ARTICOLO 111 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

ARTICOLO 112 - REQUISITI ECOLOGICI

ARTICOLO 112 BIS - INCENTIVAZIONE ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE

## TITOLO 5° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 113 - OPERE PROVVISORIALI

ARTICOLO 114 - SCAVI E DEMOLIZIONI

ARTICOLO 115 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

## **PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### TITOLO 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ARTICOLO 116 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

ARTICOLO 117 - MISURE DI SALVAGUARDIA

## TITOLO 2° DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 118 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

ARTICOLO 119 - NORME ABROGATE

ARTICOLO 120 - SUBORDINAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

ARTICOLO 121 - POTERI DI DEROGA

ARTICOLO 122 – SANZIONI

## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

## TITOLO 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

### **ARTICOLO 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1-4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Fanno parte integrante del presente Regolamento le tabelle e W tavole dell'annesso Piano Regolatore Generale.

## **ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

### 1) URBANISTICA

legge 17/08/1942 n. 1150

legge 06/08/1967 n. 765

legge 29/09/1964 n. 847

legge 01/06/1971 n. 291

legge 22/10/1971 n. 865

legge 28/07/1967 n. 641

legge 22/12/1969 n. 952

legge 12/12/1971 n. 1133

legge 23/01/1974 n. 15

legge 05/08/1975 n. 412

R.D.L. 08/11/1938 n. 1908

legge 02/06/1939 n. 739

legge 21/12/1955 n. 1357

legge 03/11/1952 n. 1902

legge 30/07/1959 n. 615

1 legge 05/07/1966 n. 517

legge 22/07/1975 n. 382

D.P.R. 24/07/1977 n. 616

D.M. LL.PP. 01/04/1968 n. 1404

D.M. LL.PP. 02/04/1968 n. 1444

D.M. Sanità 05/07/1975

legge 18/04/1962 n. 167

legge 27/06/1974 n. 247

legge 27/05/1975 n. 166

legge 05/08/1970 n. 457

L.R. 21/01/1972 n. 7

L.R. 01/09/1972 n. 12

L.R. 10/ 12/1973 n. 27

L.R. 13/01/1976 n. 3

L.R. 28/01/1978 n. 12

L.R. 27/01/1978 n. 7

L.R. 28/06/1974 n. 35

L.R. 13/09/1978 n. 57

L.R. 13/09/1978 n. 58

L.R. 30/11/1978 n. 68

L.R. 22/12/1978 n. 69

L.R. 29/12/1978 n. 73

L.R. 07/12/1979 n. 95

L.R. 02/05/1980 n. 40

L.R. 27/11/1980 n. 91

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

2) REGIME DEI SUOLI

legge 28/01/1977 n. 10

legge 05/08/1978 n. 457

L.R. 27/10/1977 n. 61

L.R. 24/11/1978 n. 62

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

3) PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

legge 29/06/1939 n. 1497

R.D. 03/06/1940 n. 1357

D.P.R. 03/12/1975 n. 805

L.R. 04/08/1978 n. 41

L.R. 30/11/1978 n. 68

L.R. 31/051980 n. 72

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

#### 4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO

legge 01/06/1939 n. 1089

legge 21/12/1961 n. 1552

legge 14/03/1968 n. 292

L.R. 31/05/1980 n. 80

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

#### 5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE

R.D. 22/11/1937 n. 2105

legge 25/11/1962 n. 1684

legge 05/11/1964 n. 1224

legge 02/02/1974 n. 64

D.M. 03/03/1975 G.U. 93 del 09/04/1975

D.M. 19/06/1984

L.R. 16/08/1984 n. 42

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

#### 6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

legge 26/05/1965 n. 595

D.M. 30/05/1972 G.U. 190 dei 22/07/1972

Allegati n. 42 U.N.I. C.N.R.

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

#### 7) CEMENTI ARMATI

legge 05/11/1971 n. 1086

D.M. 16/06/1976 (suppl. Ord. G.U. 214 del 14/08/1976)

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI

legge 04/03/1958 n. 179

legge 11/11/1971 n. 1046

legge 09/02/1963 n. 152

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 9) VINCOLO IDROGEOLOGICO

R.D. 30/12/1923 n. 3267

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 10) CAVE E MINIERE

R.D. 29/07/1927 n. 1443

L.R. 17/04/1975 n. 36

L.R. 22/01/1980 n. 5

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI ED ELETTRODOTTI

R.D. 11/ 12/1933 n. 1775

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 12) PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, Di VENTILAZIONE E Di ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

D.M. 18/ 121/1975 G.U. Suppl. Ord. 29 del 02/02/1976

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 13) IGIENE, SANITA' POLIZIA MORTUARIA

T.U.L.S. 27/07/1934 n. 1265

D.P.R. 21/10/1975 n. 803 G.U. 22 del 26/01/1976

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 14) ASCENSORI E MONTACARICHI

D.L. 31/08/1945 n. 600

legge 29/05/1963 n. 1497

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

## 15) CIRCOLAZIONE STRADALE

R.D. 08/ 12/1933 n. 1740

## DISPOSIZIONI PER LA CINEMATOGRAFIA

29/12/1949 N. 958

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

### 16) INQUINAMENTI

legge 13/07/1966 n. 615

D.P.R. 27/ 10/ 1967 n. 1288

D.P.R. 22/12/1970 n. 1391

legge 03/06/1971 n. 437

legge 10/05/1976 n. 319

DEL. INTERMINISTERIALE 04/02/1977

### ANTINFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI

D.P.R. 27/04/1955 n. 547

D.P.R. 19/03/1956 n. 302

D.P.R. 15/04/1971 n. 322

norme CEI 11 – 11

11 – 8

S. 423

legge 01/03/1968 n. 186

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

### 17) PREVENZIONE INCENDI

legge 13/ 05/1964 n. 469

D.P.R. 26/05/1959 n. 689

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

### 18) FINANZA LOCALE R.D. 14/09/1931 n. 1175

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

### 19) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE

R.D. 12/02/1911 n. 297

R.D. 04/02/1915 n. 148

R.D. 03/03/1934 n. 383

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

20) I.N.V.I.M.

D.P.R. 26/10/1972 n. 643

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

21) IMPOSTA DI BOLLO

D.P.R. 26/10/1972 n. 634

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

22) AUTENTICAZIONE Di COPIE

legge 04/01/1968 n. 15

legge 11/05/1971 n. 390

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

23) EQUO CANONE

legge 27/07/1978 n. 392

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

24) RISPARMIO ENERGETICO

legge 30/04/1976 n. 373

D.P.R. 28/06/1977 n. 1052

D.P. Reg. 25/10/1975 n. 1258

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

25) VINCOLI MILITARI

legge 01/06/1931 n. 886

legge 24/03/1932 n. 355

legge 20/10/1932 n. 1849

R.D. 04/05/1936 n. 1388

legge 17/10/1957 n. 983

D.P.R. 15/06/1959 n. 393

legge 08/03/1968 n. 180

legge 24/12/1976 n. 898

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

26) CAMPEGGI

legge 21/03/1958 n. 326

D.P.R. 20/06/1961 n. 869

Successive modificazioni, integrazioni o nuove Leggi

Oltre alle disposizioni del presente regolamento, devono essere comunque osservate le norme statali e regionali che disciplinano lo stesso.

### **ARTICOLO 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.**

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opere dirette o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità delle norme vigenti o dal progetto approvato (vedi art. 6 legge 28/02/1985 n. 47).

La segnalazione all'ordine professionale è obbligatoria nel caso previsto dal comma 2 art. 6 L. 47/85.

## **TITOLO 2° AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE**

### **ARTICOLO 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici,
- b) Stralciato
- c) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di impianti;
- d) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- e) Stralciato
- f) Stralciato
- g) Stralciato
- h) collocamenti, modificazioni di fontane, monumenti chioschi, edicole, distributori di carburante
- i) opere di urbanizzazione;
- l) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi d'alto fusto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;
- m) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- n) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada
- o) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto o);
- p) costruzione di locali nel sottosuolo;
- q) collocamento, modificazione e rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc ... );
- r) gli interventi di cui all'art. 7 lettera a), b), c) della L. n. 94 del 25/03/82 quando interessano immobili vincolati ai sensi della L. n. 1088 del 01/06/1939 e n. 1497 del 29/06/1939.
- aa) costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxer, tettoie.. ecc ... );
- ab) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc ... ;

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

#### **ARTICOLO 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Sono assoggettati ad autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori gli interventi di manutenzione straordinaria, e cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parte anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso: restauro e risanamento conservativo così definiti alla lettera c) della Legge 457/76

- variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.
- intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di dimensioni degli edifici
- mostre campionarie, depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati;
- depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

La disposizione di cui al precedente comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497.

#### **ARTICOLO 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) Stralciato.

b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.

I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre; qualora tali interventi si riferiscano ad immobili ricompresi in Centri Storici o vincolati ai sensi delle leggi 01/06/1939 n. 1089, 29/06/1939 n. 1497, (29/11/1971 n. 1097) è necessaria l'autorizzazione ai sensi del precedente articolo;

c) la costruzione di baracche da cantiere;

d) le protezioni stagionali;

e) mostre campionarie provvisorie all'aperto;

f) collocamento di elementi singoli non compresi, nell'articolo precedente;

g) Stralciato.

## **ARTICOLO 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE**

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione edilizia e del Responsabile Settore Igiene Pubblica.

La deliberazione di approvazione vale come concessione edilizia.

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

Per gli immobili di proprietà dello Stato sono date altresì concessioni e autorizzazioni a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

Per le opere pubbliche della Regione o di Enti o Aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali, è subordinata, previo parere dei Sindaci

interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta. In caso di difformità, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio comunale.

Per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte del Consiglio comunale, sentita la Commissione edilizia comunale, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia.

La concessione e l'autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro rilascio.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2 agosto 1975, n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976, n. 898 per le servitù militari.

## **ARTICOLO 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE**

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate ai precedenti artt. 5 e 6, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc-, disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La documentazione tecnica non è richiesta per le domande di concessione relative alle opere di cui ai punti aa) dell'art. 4, ritenendosi sufficiente una relazione descrittiva dei lavori.

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

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 27.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

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

Il Sindaco provvede sentiti la Commissione Edilizia e Responsabile Settore Igiene Pubblica.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti. Regione, (legge 1497/1939), Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale.

Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, E.N.E.L., Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei, ecc..., e ne dà comunicazione al Richiedente; si richiama in particolare il disposto della legge 02/02/ 1974 n. 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo articolo 51.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo che non impegna in alcun modo il Comune.

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.

## **ARTICOLO 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati.

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

Devono contenere altresì, per le opere previste all'art. 4, eccettuato il punto g), l'indicazione della destinazione dell'annesso o del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché la servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dall'articolo 4, i progetti devono a seconda dell'importanza dell'opera, prevedere parte o tutte le seguenti documentazioni:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) relazione sommaria redatta su carta semplice firmata dal Progettista.

b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

d) tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc..., per i quali deve essere indicata la specifica attività

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

f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici

- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100; con zona d'ombra verticale;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali e dei colori,
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 17, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m ) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento., rilasciati dall'U.T.E. entro sei mesi dalla presentazione del progetto. Oppure atto sostitutivo di notorietà;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo articolo 17;
- o) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento, su richiesta;
- p) estratto del P.R.G. su carta lucida scala 1:2000;
- p1) - indicazione
- delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo.
  - della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittenza
  - dei dati sull'inerzia termica delle pareti (peso a mq. ecc ... );
  - della potenzialità termica installata per mc. di volume abitabile (in Kcal/mc.) ove per volume abitabile s'intende il volume interno utile escluse scale, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre
  - del salto termico previsto per il progetto dell'impianto di riscaldamento;
  - degli apparecchi di regolazione automatica ed altri previsti per diminuire il consumo di combustibile (in caso di impianti che non permettano l'installazione di tali apparecchi, ciò dovrà essere esplicitato);
- q) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittimi e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti,

- r) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
- s) indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque dilavanti;
- t) studio dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in generale e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari;
- u) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 legge 1357 del 21/12/1955);
- v) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica e di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

**B - Per gli adempimenti, le sopraelevazioni le ristrutturazioni e i restauri:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Qualora si versi nelle ipotesi di cui precedenti art. 5, ultimo comma e art. 6, lettera b),
- b) relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

**C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:**

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

**D - Per le demolizioni di edifici:**

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti, a firma progettista e proprietario.

**E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti l), m), ae), dell'articolo 4:**

a) planimetria quotata, in scala a 1:100, qualora necessaria.

b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;

c) indicazioni di materiali e di colori.

F - Per le opere previste al punto i) dell'articolo 4:

a) prospetti, in scala 1:100;

b) particolari, in scala 1:20;

c) indicazioni dei materiali e dei colori.

6 Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente art. 9;

b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;

c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto

d) rilievo in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;

e) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc ... );

f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc ... ;

g) progetto, in scala 1-100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc ... );

h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

i) parere dell'Ufficio del Genio Civile nelle zone sismiche ai sensi delle vigenti leggi;

H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al

pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

a) planimetria in scala 1-500 (qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata

I - Per le opere di manutenzione straordinaria:

a) relazione descrittiva dei lavori.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1-100, con la indicazione della destinazione dei locali;

b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

M - Per le opere previste al punto v) dell'articolo 4:

a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

N - Per I e mostre ed i depositi previsti al punto z) dell'articolo 4:

a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto ad) dell'articolo 4:

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;

b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani volumetrici, modine, simulacri in sito, ecc..., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

## **ARTICOLO 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE**

La concessione é data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla cori le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli articoli 76-77-76-79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regoiamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, di rilascio, di diniego e di cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al Richiedente, nel termini di cui all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo

Nel parere della Commissione Edilizia e nella concessione a costruire deve essere esplicitamente attestata l'osservanza del 5° comma dell'art. 71 (III comma dell'art. 16 della legge 05/08/1978 n. 457) e del I° comma dell'art. 72 (I° comma dell'art. 43 della legge citata) in ordine alle costruzioni fruenti di mutuo agevolato o di contributo dello Stato.

Le determinazioni del Sindaco sulle istanze di concessione o di autorizzazione, motivate in caso di diniego, devono essere notificate al richiedente entro sessanta giorni, per gli interventi di cui alle

lettere a), b) e c) del punto 1 dell'art. 76 L.R. 61/85, e, negli altri casi, entro novanta giorni dalla data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

Qualora il Sindaco non si pronunci nel termine previsto dal comma precedente, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa istanza oppure ha facoltà di ricorrere al Presidente della Provincia entro i successivi sessanta giorni.

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

1) sussista copia dell'istanza presentata al Comune, da cui risulti la data della sua presentazione, e di tutti gli elaborati progettuali prescritti ed ad essa allegati, con l'attestazione da parte del progettista, anche ai sensi dell'art. 373 del Codice penale, della loro conformità alle prescrizioni ed ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati o risultanti dall'eventuale certificato di cui al successivo art. 6;

2) 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 L. 1 giugno 1939, n. 1089, dalla L. 29 giugno 1939, n. 1497, o dalla L. 16 aprile 1973, n. 171;

3) 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 sessanta giorni;

4) l'intervento previsto sia ammissibile in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale oppure da realizzare in area dotata di strumento urbanistico attuativo, essendo detti strumenti vigenti e approvati non anteriormente all'entrata in vigore della L. 6 agosto 1967, n. 765;

5) 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;

6) Nella seconda fattispecie di cui al terzo comma, il Presidente della Provincia, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, da inviarsi entro il termine perentorio di trenta giorni dalla

richiesta della Provincia, o, altrimenti, sentito la Commissione Urbanistica Provinciale di cui all'art. 114, provvede entro il termine di sessanta giorni.

La scelta di uno dei rimedi di cui al terzo comma preclude l'adito all'altro.

Nei quindici giorni successivi, dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione o del ricevimento della comunicazione di cui al terzo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici 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 o dei suoi allegati, dell'eventuale certificato di cui al punto 6) del quarto comma

e della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può eventualmente presentare ricorso, non oltre sessanta giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

## **ARTICOLO 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA**

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della legge 10/05/1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore, ecc ...).

## **ARTICOLO 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'adiacenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

## **ARTICOLO 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale n. 61/85 (tabelle allegate).

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

Per le concessioni edilizie rilasciate fino al 20/08/1980, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono rateizzati in non più di 4 rate semestrali. In questo caso i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie.

## **ARTICOLO 15 - COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e all'ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla legge regionale n. 61/85 (tabelle allegate), l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale. E' ammessa la rateizzazione in base alle vigenti norme.

## **ARTICOLO 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE**

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e

compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

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

## **ARTICOLO 17 - CONCESSIONE GRATUITA**

Si fa riferimento all'art. 76 L.R. 61/85 e L.S. n. 10/77 art. 9. Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della legge 09/05/1975 n. 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta)
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni - nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, la attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

## **ARTICOLO 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA**

La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

## **ARTICOLO 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA**

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dalla Regione.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

## **ARTICOLO 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE**

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione o d'atto d'obbligo;

b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio del nulla-osta da parte dell'Ente competente;

c) la stipulazione della convenzione o dell'atto d'obbligo, la registrazione e la trascrizione della stessa. Si richiama in particolare il disposto della legge 02/02/1974 n. 64, che pone speciali prescrizioni per le zone sismiche.

La convenzione o l'atto d'obbligo, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione o atto d'obbligo sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

In casi particolari e documenti, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo redatti secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

## DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE (art. 28 legge 1150/1942 - art. 4 legge 847/1964 - art. 6 legge 765/1967 - art. 44 legge 865/1971)

### Primaria

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

### Secondaria

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

B) CESSIONE Di AREE (art. 28/1150 - 8/765)

Per opere primarie

tutte le aree necessarie

Per opere secondarie

tutte le aree necessarie

C) STANDARS (art. 3/1444) per 18 mq./ab.

### Primari

3,50 mq. aree per parcheggi

### Secondari

4,50 mq. aree per l'istruzione

4,00 mq. aree per attrezzature di interesse comune

10,0 mq. aree per spazi pubblici attrezzati per parco e sport.

Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, viene effettuata la conversione in numerario, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute.

## **ARTICOLO 21 EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO**

La concessione a edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone ritirato presso l'U.T.C. nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

## **ARTICOLO 22 - VALIDITA' DELLA 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 dalla notifica 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, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche

tecnico-costruttivo; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione, in tal caso la nuova concessione o autorizzazione concerne la parte non ultimata.

La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della vigente legge e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

#### **ARTICOLO 23 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

La concessione od autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite possono essere annullate per vizi di legittimità.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art. 32.

Qualora a seguito del l'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

A seguito dell'annullamento della concessione. qualora i vizi riscontrati sono sanabili, va rilasciata concessione in sanatoria.

#### **TITOLO 3° COMMISSIONE EDILIZIA**

## **ARTICOLO 24 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere edilizie ricadenti in area soggetta a vincolo Ambientale e Paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alle tipologie d'intervento e le specifiche modalità previste dal medesimo decreto, nonché secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 63/1994 e successive modificazioni ed integrazioni è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in totale difformità, nonché sull'annullamento della concessione, sulla interpretazione, sull'applicazione del presente regolamento (o delle norme di attuazione).

La Commissione Edilizia esprime inoltre il parere preventivo nel caso di interventi eseguiti in assenza di concessione, anche tacitamente assentita ovvero in totale difformità, ovvero con variazioni essenziali od in contrasto con la disciplina urbanistica per la quale è prevista la demolizione art. 92 L.R. 61/85 comma 4 ed art. 93 L.R. 61/85 comma 2.

La Commissione Edilizia si esprime infine, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, sugli strumenti di pianificazione attuativa del Comune ed a richiesta del Responsabile del rilascio dei permessi a costruire su progetti di particolare complessità.

## **ARTICOLO 25 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione è composta da membri di diritto e membri eletti dal Consiglio Comunale in numero di tre.

Sono membri di diritto:

- il Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato, che funge da Presidente.
- i restanti due membri eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno e vengono scelti tra laureati in ingegneria, architettura, urbanistica, agraria, geologia, scienze forestali.

Detta Commissione è integrata, con le modalità e le finalità previste dalla L.R. n. 63/1994, da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente in possesso dei requisiti previsti dalla precitata legge regionale. Ogni commissario esprime un voto ed in caso di parità il voto del presidente vale doppio. La Commissione si esprime a maggioranza dei votanti.

E' in ogni caso garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza, se presente all'interno del Consiglio Comunale.

Assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario all'uopo designato, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 5 anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle vigenti norme in materia.

I pareri della C.C.E., laddove siano previsti come obbligatori, devono essere motivati, non sono vincolanti per il rilascio del permesso a costruire, ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

In caso di assenza per almeno tre volte consecutive di un componente, senza giustificazione, lo stesso decade automaticamente ed il Consiglio Comunale ne prende atto.

## **ARTICOLO 26 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

Per la validità delle adunanze, che avvengano in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 1 altro membro, salvo il caso di sedute convocate per l'esame

di opere sottoposte alla disciplina di tutela ambientale, nel qual caso deve essere presente almeno un componente esperto di bellezze naturali e tutele dell'ambiente.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario o provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

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

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

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

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

## TITOLO 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

### **ARTICOLO 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Il Titolare della concessione di cui all'articolo 4, tranne i punti b), c), e), f), o della concessione di cui all'art. 20, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Il titolare della concessione deve comunicare preventivamente i dati anagrafici dell'assuntore dei lavori e del direttore dei lavori che con la firma dell'inizio dei lavori ne assumono le rispettive responsabilità.

#### **ARTICOLO 28 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione o autorizzazione, decorre dalla data di notificazione della riforma della concessione o autorizzazione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data del certificato di conseguita abitabilità o agibilità dell'opera.

Negli altri casi previsti dall'articolo 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 20

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

#### **ARTICOLO 29 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

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

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

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

Il Sindaco che ha 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.

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

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

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

## **ARTICOLO 30 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati.

In particolare il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

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

Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'Albo del Comune, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e della relativa ordinanza di sospensione e lo trasmette all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e al Presidente della Provincia, nonché al Ministro dei Lavori Pubblici.

#### **ARTICOLO 31 - ORDINANZE DI SOSPENSIONE LAVORI**

L'ordinanza di sospensione lavori viene emessa dal Sindaco nei seguenti casi:

- mancanza del direttore dei lavori
- mancanza di concessione e/o autorizzazione;
- non conformità alla concessione e/o autorizzazione;
- ogni altro caso previsto dalla legge.

#### **ARTICOLO 32 - PROVVEDIMENTI DI DEMOLIZIONE IMMEDIATA E SOSPENSIONE**

Qualora si accerti, purchè i lavori siano ancora allo stato iniziale, l'esecuzione di nuove opere edilizie e/o urbanistiche abusive da parte di un soggetto non avente titolo, su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere o spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, il Sindaco provvede, entro 15 giorni dalla data dell'accertamento, all'immediata demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi; qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenente ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui alle leggi 01 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, o 16 aprile 1973, n. 171, il Sindaco, previa comunicazione alle autorità competenti, entro lo stesso termine adotta identico provvedimento, quando alla demolizione e ripristino dei luoghi non vi abbiano già provveduto, di propria iniziativa, le stesse amministrazioni. Le spese sono sempre a carico dei responsabili dell'abuso.

Qualora si accerti una lottizzazione abusiva ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applica la disciplina prevista allo stesso articolo della stessa legge.

In ogni altro caso di intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dalla concessione o autorizzazione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, o comunque in contrasto con la disciplina urbanistica, il Sindaco, entro 15 giorni dalla data dell'accertamento, emette un'ordinanza con l'ingiunzione di sospendere provvisoriamente ogni attività ed eventualmente fa apporre i sigilli alle opere in costruzione.

L'ordinanza é notificata, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del messo comunale al proprietario o al titolare della concessione o autorizzazione, quando si tratti di persona diversa, nonché al committente, all'assuntore e al direttore dei lavori. La responsabilità dei soggetti citati é fissata a norma dell'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'ordinanza é fissata all'Albo pretorio del Comune e comunicata, al sensi dell'ultimo comma dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1977, n. 10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi pubblici.

L'ordinanza di sospensione decade qualora il Sindaco non adotti un provvedimento entro 60 giorni. Nel caso di concessione o autorizzazione tacitamente assentita che risulti in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, quando si tratti di vizi del procedimento e/o di difformità progettuali o esecutive parziali, il Sindaco, entro 60 giorni dall'ordinanza di sospensione, indica le illegittimità rilevate ed assegna un termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni, per consentire la sanatoria del procedimento e/o provvedere alle modifiche richieste; quando invece si tratti di vizi o di difformità insanabili oppure a seguito di inutile decorso del termine assegnato, il Sindaco a 60 giorni di tempo, rispettivamente dall'ordinanza di sospensione o dalla scadenza del termine assegnato, per adottare il provvedimento definitivo conseguente all'abusività accertata.

#### **ARTICOLO 32/1 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DALLA CONCESSIONE O DALLA RELATIVA ISTANZA**

Fermi i casi di cui al primo e al secondo comma dell'art. 32, gli interventi eseguiti in assenza di concessione, anche tacitamente assentita ovvero in totale difformità ovvero con variazioni essenziali, sono soggetti allo stesso regime sanzionatorio amministrativo.

Si considerano in totale difformità dalla concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, le opere che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di destinazione d'uso da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.

Si considerano variazioni essenziali dalla concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, gli interventi:

a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate e in contrasto con le destinazioni d'uso espressamente stabilite per singoli edifici o per le diverse zone territoriali omogenee, un mutamento sostanziale tra destinazione residenziale, commerciale-direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando esso riguarda almeno il 50% della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare, e non comporta l'esercizio di attività alberghiera o comunque di attività radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona a causa della loro nocività o rumorosità;

b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume utile dell'edificio o un aumento dell'altezza superiore a 1/3, con esclusione delle variazioni che incidono solo sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative;

c) che comportino l'alterazione della sagoma della costruzione o la sua localizzazione nell'area di pertinenza, in modo da violare i limiti di distanza, anche a diversi livelli di altezza, recando sensibile pregiudizio alle esigenze della zona sotto il profilo igienico-sanitario degli allineamenti previsti e dell'ordinata distribuzione dei volumi.

d) che comportino una ristrutturazione urbanistica ai sensi della lettera e) dell'art. 31 legge 05 agosto 1978, n. 457, in luogo della ristrutturazione edilizia assentita ai sensi della lettera d) dell'art. 31 della legge stessa

e) che comportino violazione alle norme tecniche relative alle costruzioni antisismiche.

Le opere conseguenti agli interventi di cui al primo comma e in contrasto con la disciplina urbanistica, sono demolite ed è comunque ripristinato lo stato dei luoghi o delle costruzioni a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine non superiore a 90 giorni, ingiunto dal Sindaco con ordinanza, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Con le stesse modalità il termine può essere prorogato per cause sopravvenute o di forza maggiore.

L'ordinanza é notificata ai soggetti secondo le modalit , e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91.

Decorso inutilmente tale termine, i beni sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune e l'accertamento dell'inottemperanza previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel loro possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari; quindi, il Consiglio Comunale decide se le opere abusive non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali e se comunque possono essere utilizzate per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

Quando il Consiglio Comunale decide negativamente il Sindaco provvede alla demolizione o al ripristino, avvalendosi degli uffici comunali o di imprese private o pubbliche, ponendo in ogni caso le spese sostenute a carico dei soggetti responsabili.

Per area su cui insiste l'opera abusiva, si intende quella occupata dall'opera stessa con le sue immediate pertinenze, valutate anche al fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura previsto dal Piano Regolatore Generale, in modo comunque da non essere mai superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

In parziale deroga al settimo comma quando si tratti di opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilit , l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione della opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del Comune.

In deroga al presente articolo, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lettere d) dell'art. 31 della legge 05 agosto 1978, n. 457, eseguiti in assenza di concessione o della relativa istanza o in totale difformit  o con variazioni essenziali dalla stessa, sono soggetti alla disciplina sanzionatoria prevista dall'art. 32/2 per le opere in parziale difformit .

## **ARTICOLO 32/2 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN PARZIALE DIFFORMITA' E PER RISTRUTTURAZIONI ABUSIVE**

Le opere conseguenti ad interventi in parziale difformità dalla concessione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, ovvero quelle conseguenti ad interventi di ristrutturazione edilizia anche in assenza di concessione o della relativa istanza o in totale difformità o con variazioni essenziali della stessa. quando siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, e adottata, per la parte difforme sono demolite ovvero rimosse in modo da rendere gli edifici conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi a cura e spese dei responsabili dell'abuso, oppure nel caso in cui ciò non possa essere fatto senza pregiudizio della parte conforme, sono soggette ad una sanzione amministrativa pari al doppio del costo di produzione della parte realizzata in difformità, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio e fino alla sua entrata in funzione, dall'Ufficio Tecnico Erariale per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Il provvedimento di demolizione o di irrogazione delle sanzioni è emanato dal Sindaco, rispettivamente, con ordinanza o con ingiunzione, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

L'ordinanza o l'ingiunzione del Sindaco deve contenere un termine, comunque non superiore a 120 giorni, per la demolizione o per il pagamento e deve essere notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto o quinto comma dell'art. 32. Il termine prorogabile ai sensi del quinto comma dell'art. 32/1.

Qualora gli interventi di ristrutturazione abusiva, di cui al primo comma siano eseguiti su immobili vincolati da leggi statali e regionali nonché dalla altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare l'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese dei responsabili dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da £. 1.000.000= a £. 10.000.000=.

Qualora gli interventi di ristrutturazione edilizia abusiva, di cui al primo comma, siano stati eseguiti su immobili noti vincolati, compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, il Sindaco richiede all'Autorità competente alla tutela dei Beni Culturali ed Ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la sanzione pecuniaria di cui precedente comma.

Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il Sindaco provvede autonomamente.

E' comunque dovuto il contributo di concessione o il suo conguaglio.

### **ARTICOLO 32/3 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE O IN ASSENZA DELLA RELAZIONE**

Le opere conseguenti ad interventi eseguiti in assenza o in difformità dal l'autorizzazione edilizia, anche tacitamente assentita comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse come valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale e comunque in misura non inferiore a £. 500.000=. In caso di richiesta del l'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione é applicata nella misura minima.

Qualora le opere abusive siano eseguite in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, la sanzione non é dovuta.

Quando le opere abusive consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili vincolati da leggi statali e regionali, nonché dalla altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese dei responsabili dell'abuso e irroga una sanzione pecuniaria da L. 1.000.000= a £. 20.000.000=.

Qualora gli interventi di cui al comma precedente, siano eseguiti su immobili non vincolati, compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, il Sindaco richiede all'autorità competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma.

Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il Sindaco provvede autonomamente.

Il mancato invio della relazione per le opere interne di cui all'art. 6 quando non costituisca una violazione più grave, é soggetto ad una sanzione amministrativa da L. 100.000= a £. 1.000.000=.

I provvedimenti di cui al presente articolo, sono adottati mediante ordinanza del Sindaco, notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 32.

## **ARTICOLO 32/4 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ABUSIVE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI PUBBLICI**

Le opere conseguenti ed interventi eseguiti da terzi su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato e di Enti Pubblici in assenza od in totale difformità o con variazioni essenziali dalla concessione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, ed in contrasto con la disciplina urbanistica vigente e adottata, sono acquisite gratuitamente dallo Stato o dall'Ente Pubblico interessato al rispettivo demanio o patrimonio, quando il Consiglio Comunale non abbia dichiarato l'opera abusiva in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali.. e sia intervenuto il parere favorevole dell'Ente interessato.

L'acquisizione avviene mediante ordinanza del Sindaco, notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91.

Nel caso in cui il Consiglio Comunale dichiari l'opera in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali o non vi sia il parere favorevole dell'Ente interessato anche quando si tratti di opera in parziale difformità, il Sindaco ne ordina la demolizione da effettuarsi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine stabilito e prorogabile ai sensi del quinto comma dell'art. 32/1.

Anche l'ordinanza di cui al precedente comma, è notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 32. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese nei confronti dei responsabili.

## **ARTICOLO 32/5 - SANZIONI CONSEGUENTI ALL'ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

In caso di annullamento di concessione o autorizzazione assentita esplicitamente oppure tacitamente, le cui opere siano tuttavia conformi alla relativa istanza, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica con ordinanza motivata una sanzione amministrativa pari al valore venale delle opere o delle loro parti ritenute illegittime, valutato dall'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio o, fino alla sua entrata in funzione, dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio, o, fino alla sua entrata in funzione, dall'Ufficio Tecnico Erariale è notificata dal Sindaco nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale e diviene definitiva con il decorso dei termini per l'impugnativa.

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione in sanatoria.

#### **ART. 32/6 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SANABILI**

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, che non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Le variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma delle LL. 01 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497.

Le opere conseguenti ad interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione o autorizzazione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, ovvero in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, purché non in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sia al momento della realizzazione sia al momento della domanda, sono sanabili previo il pagamento, di una sanzione amministrativa determinata dal Sindaco nella misura da £. 500.000= a £. 2.000.000=, e, quando trattasi di concessione, del doppio del contributo o del conguaglio dovuto, o, quando trattasi di concessione gratuita, pari al contributo altrimenti dovuto per analoga costruzione.

Quando si tratta di mutamenti non sostanziali della destinazione d'uso ai sensi della lettera a) dell'art. 32/1 il Sindaco è autorizzato a rilasciare una concessione in sanatoria, previo il pagamento del contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione d'uso.

#### **ARTICOLO 32/7 - ANNULLAMENTO DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI**

Entro 10 anni dallo loro esecutività le deliberazioni ed i provvedimenti comunali nonché le concessioni e le autorizzazioni tacitamente assentite, che consentono opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione di norme, regolamenti o prescrizioni vigenti, possono essere annullati dal Consiglio Provinciale competente, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale (art. 114 della legge regionale 61/85).

Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 mesi dall'accertamento delle violazioni, previa contestazione delle stesse al titolare della concessione o autorizzazione ed al proprietario, se diverso, al progettista nonché al Comune interessato, affinché entro 60 giorni presentino le proprie controdeduzioni.

La contestazione di cui al comma precedente deve essere notificata nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del messo comunale.

Qualora i lavori siano in corso all'atto del l'accertamento, il Presidente della Provincia può sospendere i lavori con ordinanza notificata al Comune interessato ed ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 32. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia qualora, entro 6 mesi dalla sua emanazione, non sia stato disposto l'annullamento della concessione o autorizzazione.

Entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di annullamento il Sindaco è tenuto a procedere ai sensi dell'art. 32/5.

## TITOLO 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

### **ARTICOLO 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente articolo 4, tranne i punti g), h), i), l), m), n), o), ab), il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 73 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori per gli edifici per i quali è stata presentata la denuncia dei cementi armati (L. 1086 del 05/11/71);
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento o/e di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al punto p), art. 10 del presente Regolamento;
- c) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione; d) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedano.

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

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o del tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Si richiama il disposto della legge 05/11/1971 n. 1086.

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

Il Sindaco può richiedere il nulla osta dei Vigili del Fuoco, se necessario; e quello dell'U.S.L. nel caso di attività produttiva.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 20.

Il Sindaco é tenuto a comunicare le sue determinazioni entro 60 giorni dalla richiesta del certificato; l'istanza si intende accolta in caso di inutile decorso del termine.

## **ARTICOLO 34 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO**

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 80 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 82, i nulla osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori al fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinare lo sgombero.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 33.

## **PARTE SECONDA**

### **NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**

#### **TITOLO 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE**

##### **ARTICOLO -35 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

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

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

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 36.

### **ARTICOLO 36 – CHIOSTRINE**

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

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

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

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

### **ARTICOLO 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

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

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

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

E' ammessa la realizzazione a condone di garages di altezza massima non superiore a mt. 2,50 misurata al colmo della copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati

interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentono altrimenti la costruzione.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, purchè contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

La relativa concessione è soggetta al contributo previsto dall'art. 3 della legge 28/01/1977 n. 10 quando si tratti di garages e volumi tecnici attinenti all'uso del soprasuolo, secondo le modalità di calcolo definite.

### **ARTICOLO 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

In ogni nuovo edificio debbono essere previsti almeno un posto-macchina per ogni unità abitativa.

E' ammessa la costruzione di locali interrati senza sovrastante costruzione- se contigui all'edificio di pertinenza, è consentito la pavimentazione della copertura con altezza media sul piano di campagna non superiore a ml. 0,17; se con contigui dovranno essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,50; l'altezza media sul piano campagna del manufatto così realizzato non dovrà superare ml. 0,50.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi fini di pubblica utilità quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc... debbono essere valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso sorgere su area propria e recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive ed essere, possibilmente, protetti da alberi.

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

Qualora i locali interrati vengano ricavati in aderenza al fabbricato principale gli stessi potranno essere parzialmente pavimentati anziché totalmente coperti da uno strato di terreno.

## TITOLO 2° ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

### **ARTICOLO 39 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc ... ) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc ... ) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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

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

### **ARTICOLO 40 - DECORO DEGLI SPAZI**

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

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

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

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

## **ARTICOLO 41 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

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

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico- la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per 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.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

#### **ARTICOLO 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

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

#### **ARTICOLO 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

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

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

#### **ARTICOLO 44 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, concellate, muri, grigliati, ecc... e non superare l'altezza di mt. 1,50 di cui la parte cieca non deve essere superiore a mt. 0,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; del piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a), è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00;

c) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

#### **ARTICOLO 45 – ALBERATURE**

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si provveda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

#### **ARTICOLO 46 – COPERTURE**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

#### **ARTICOLO 47 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 2,50 dal piano di campagna. Sono comunque ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

#### **ARTICOLO 48 - MARCIAPIEDI PRIVATI**

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretramento rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

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

Se un solo accesso serve non solo a proprietari frontisti ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

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

#### **ARTICOLO 49 – PORTICI**

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

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

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

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravante da servitù perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

#### **ARTICOLO 50 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE**

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali, di rilevante interesse paesaggistico.

#### **TITOLO 3` PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

#### **ARTICOLO 51 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO**

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4), 5), 6), ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non é ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.

## **ARTICOLO 52 - BENI AMBIENTALI**

Sono subdelegate alle provincie le funzioni amministrative per la protezione delle bellezze naturali di cui all'art. 82 del dpr 24 luglio 1977, n. 616. La subdelega riguarda le funzioni amministrative concernenti:

- a) la concessione delle autorizzazioni o nulla osta per le loro modificazioni;
- b) apertura di strade e cave;
- c) la posa in opera di cartelli o di altri mezzi di pubblicità;
- d) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dalla inclusione dei beni nei relativi elenchi;
- e.) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative;
- f) l'autorizzazione prevista dalla legge 29 novembre 1971, n. 1097, per la tutela dei Colli Euganei.

Sono escluse dalla subdelega le funzioni amministrative concernenti l'individuazione delle bellezze naturali di cui alla lett. a) dell'art. 82 del dpr luglio 1977, n. 616.

## **ARTICOLO 53 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA**

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

#### **ARTICOLO 54 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

#### **ARTICOLO 55 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 56 - NUMERI CIVILI**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente é a carico del privato interessato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

## **PARTE TERZA**

### **NORME IGIENICO – SANITARIE**

#### **TITOLO 1° PRESCRIZIONI IGIENICO – COSTRUTTIVE**

##### **ARTICOLO 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile S.I.P. e dall'Ufficio Tecnico comunale o da Tecnico a ciò delegato dal Comune.

##### **ARTICOLO 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

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

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

#### **ARTICOLO 59 - 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.

I locali di piano terra, abitabili a sensi del successivo articolo 73 qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sovrastante camera d'aria o cantinato.

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

#### **ARTICOLO 60 - REQUISITI TERMICI IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.**

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare, in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 61 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.

Gli edifici dovranno presentare un altro rapporto volume/superficie esterna.

Si richiama il disposto degli artt. 101 e segg..

#### **ARTICOLO 61 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.

Si richiama il disposto degli artt. 101 e segg..

## **ARTICOLO 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti proposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc ... , di varia natura, conformemente alla legge 13/07/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comune di Igiene.

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

## **TITOLO 2° FOGNATURE**

### **ARTICOLO 63 - FOGNATURE PRIVATE**

Per la tutela delle acque dall'inquinamento viene richiamata la legge 10/05/1976 n.319 e la relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

### **ARTICOLO 64 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO**

Nel condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc ... ) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc ... ), é fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc..., diverse da quelle meteoriche.

#### **ARTICOLO 65 - CONDOTTI CHIUSI**

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliare verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

#### **ARTICOLO 66 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10/05/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione, e modificazioni. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti la salubrità del territorio. il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

#### **ARTICOLO 67 – ALLACCIAMENTI**

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per le acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

#### **ARTICOLO 68 - FOGNATURE RESIDENZIALI**

Va prevista in generale una canalizzazione, mista c) separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, od in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia, e modificazioni successive.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di un idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del responsabile S.I.P., in relazione al numero degli abitanti serviti e dallo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21/02/ 1977 - Suppl. Ord.) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

#### **ARTICOLO 69 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili devono avere sezione e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i docciai quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche,

#### **ARTICOLO 70 - RIFIUTI SOLIDI URBANI**

Le convivenze ed i condomini con vano scale al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un contenitore di idonee dimensioni come indicato dall'ufficio comunale competente.

### TITOLO 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### **ARTICOLO 71 - PARAMETRI ABITATIVI**

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

Le stanze da letto debbono 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 al meno mq. 14.

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

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 16.

La superficie massima delle nuove abitazioni fruenti di mutuo agevolato, di cui all'art. 16 della legge 05/08/1978 n. 457, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge mq. 95, oltre a mq. 18 per autorimessa o posto macchina.

#### **ARTICOLO 72 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI**

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendano abitazioni fruenti di contributo dello Stato, ai sensi della legge 05/08/1978 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, noti inferiori a metri 2,70, per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Le disposizioni del presente articolo valgono salvo diverse disposizioni legislative statali e regionali.

### **ARTICOLO 73 - LOCALI ABITATI**

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

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

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;

b) cubatura minima di mc. 22,00;

c) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70, e per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di metri 2,40;

d) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari al meno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i broli adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di metri 3,00.

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

#### **ARTICOLO 74 - SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 71 ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di metri 2,70 a partire da una altezza minima di mt. 1,60.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Al fine del computo dei parametri di cui al successivo articolo 115 si precisa che si ritiene agibile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di mq. 50, ed un'altezza media di ml. 2,20 a partire da un'altezza minima di ml. 1,60.

#### **ARTICOLO 75 – CUCINE**

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

#### **ARTICOLO 76 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopracitati; rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50 o provvisti di areazione diretta dall'esterno come sopra specificato.

E' consentita l'areazione indiretta di un locale di servizio igienico solo se, per ubicazione, è chiaramente al servizio di una sola camera da letto; in tal caso l'areazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di dmq. 2,00. In conformità all'art. 18 della legge 27/05/1975 n. 166, 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 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 efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

#### **ARTICOLO 77 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,00 nel caso di nuove costruzioni e ml. 0,90 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scale.

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

In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 61.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 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 27/05/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

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

#### **ARTICOLO 78 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,10.

#### **ARTICOLO 79 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 59.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

## TITOLO 4° COSTRUZIONI Di SPECIALE DESTINAZIONE

### **ARTICOLO 80 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora;
- c) devono essere previste, se richieste dalle norme le uscite di sicurezza.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi ai parametri e tipologie.

### **ARTICOLO 81 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono 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. 77, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

### **ARTICOLO 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

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

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

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

### **ARTICOLO 83 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 73 e seguenti.

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

### **ARTICOLO 84 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre 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 adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole e non meno di 150 metri dai centri abitati esistenti e previsti.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 metri dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 metri dalle strade, non minore di 50 metri da cisterne e prese di acqua potabile.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 68.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale e cioè in grado di gestire oltre i 40 q.li di peso vivo per ettaro, debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà.

Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 200 mt. per bovini dai limiti delle zone territoriali A-B-C- e F.

I fabbricati per allevamenti zootecnici -intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile ed avere un rapporto di copertura non superiore al 50%.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita e distanza inferiore a quelle indicate al secondo comma.

I fabbricati di cui al nono comma dovranno almeno distare 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Le serre mobili con struttura leggera a teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

## **PARTE QUARTA**

## **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

### TITOLO 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

#### **ARTICOLO 85 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

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

#### **ARTICOLO 86 - MANUTENZIONE E RESTAURI**

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

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

#### **ARTICOLO 87 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

Qualora una casa, un muro od in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale

competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## TITOLO 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

### **ARTICOLO 88 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI**

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

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

### **ARTICOLO 89 - 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 condizionati dall'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

### **ARTICOLO 90 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

- Preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco.

E' richiesto l'inoltro della richiesta per il Nulla Osta del Comando Provinciale di VV.FF. per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio della concessione di costruzione e di installazione rispettivamente:

- a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 metri;
- b) edifici industriali ed artigianali;
- 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 100 mq. (o con più di nove automezzi);  
g) impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 K.cal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano - G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:

- Riscaldamento di ambienti
- Produzione di acqua calda per edifici civili
- Cucine e lavaggio stoviglie
- Sterilizzazione e disinfezioni mediche
- Lavaggio biancheria e simili
- Distruzione rifiuti (inceneritori)
- Forni di pane e forni di altri laboratori artigianali

h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;

i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 metri ed aventi corsa superiore a 20 metri.

- Collaudi dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il Nulla Osta del Comando Provinciale di VV.FF. o la dichiarazione resa con atto notorio, dell'avvenuto inoltro della richiesta.

- Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26/05/1959 n. 669. 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 26/07/1965 n. 966 e legge 07/12/1984 n. 818.

- Particolari norme di Legge o di Buona Tecnica:

1) Edifici ad uso civile (compresi nei punti a,d,e)

Strutture : le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120'. Per quelli con

strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolazione del Ministero dell'Interno n. 91 del 14/09/1961.

Ubicazione: gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120'.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di areazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale ed i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori.

In relazione all'altezza ed alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a struttura particolare quali:

- scala a prova di fumo
- scala a prova di fumo interna
- scala protetta

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici;

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 metri
- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 metri.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scale apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b,c).

Struttura : Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

Compartimentazione : In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, etc. devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale

sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche centinaio di metri quadrati.

Aperture per sfogo calore e fumo : Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di un'eventuale combustione.

Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 metri.

### 3) Alberghi e pensioni

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21/10/1974..

### 4) Autorimesse

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/07/1934 con le deroghe ammesse dalla Circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. N. 119 del 14/11/ 1967.

### 5) Impianti termici

Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29/07/1971

- impianti alimentati da gas di rete con densità non inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero n. 68 del 25/11/1969

- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 06/02/1975.

### 6) Rete idrica antincendio

Tutti gli edifici di cui ai punti a,b,c,d,e,f, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete in tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti U.N.I.  $\varnothing$  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.

#### 7) Impianti elettrici

La legge 01/03/1968 n. 186 "Disposizioni concernenti.... (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato elettrotecnico Italiano (Norme CEI).

#### 8) Impianti per l'impiego del gas combustibile

La legge 06/12/ 1971 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" 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 ed approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

### **ARTICOLO 91 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 92 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

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

#### **ARTICOLO 93 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 90, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (Legge 07/12/1984 n. 818).

### **TITOLO 3° RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI**

#### **ARTICOLO 94 - SFERA DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla legge 30/04/1976 n. 373, al D.P.R. 28/06/1977 n. 1052 al D.M. 10/03/1977. Sono esclusi asili nido, edifici industriali ed artigianali.

#### **ARTICOLO 95 - POTENZIALITÀ TERMICA INSTALLATA**

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita ad ogni metrocubo di volume abitabile ed ad ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterno minore od eguale ai valori  $G_o$  indicati nella seguente tabella:

Tipo di edificio	Volume abitabile	$G_o$ (Kcal/hmc. °C)	$G_o$ (Kcal/hmc. °C)
		Zona A	Zona B
Indipendente	inferiore a 250 mc.	0,8	0,95
Indipendente	fra 250 e 600 mc. (estremi inclusi)	0,7	0,85
Indipendente	oltre 600 mc.	0,6	0,7
Non indipendente	qualunque	0,6	0,7

In cui:

per volume abitabile si intende quel  $V_o$  definito dall'art. 118.

Per edificio indipendente si intende la cosa singola isolata od a schiera.

Per zona B si intendono i Comuni delle provincie di BL (tutti) di TV di Vi e di VR (di montagna).

Per zona A si intendono tutti gli altri. Tali valori  $G_o$  tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

## ARTICOLO 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°);
- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti se le vetrate in base ad una temperatura esterno di -15° per i Comuni ubicati nelle zone B di cui all'art. 95 e di -5° per quelli ubicati nella zona A tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora il volume abitabile;

d) verificare che le condizioni indicate ai punti a,b,c, e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'art. 95, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).

Il direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m. 1,50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale ecc...) sono considerati in progetto non scaldati.

#### **ARTICOLO 97 - APERTURE VETRATE**

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto degli artt. 73-76-77, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico. Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il salto termico di cui al secondo comma dell'art. 96 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte e nord.

#### **ARTICOLO 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI**

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

#### **ARTICOLO 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI**

Ai fini del contenimento delle variazioni della temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg./mq.

#### **ARTICOLO 100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA**

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiature automatiche per la regolazione della temperatura di mandata in funzione esterna tranne nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

#### **ARTICOLO 100 BIS – DISCIPLINA PER LA PROGETTAZIONE E L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI NELL'AMBITO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E FUTURO.**

Con l'espressione "pannelli solari" si intendono tutti gli impianti che sfruttano l'irraggiamento solare per la produzione di energia e che comportano l'installazione di manufatti aggiuntivi rispetto alla copertura o integrati in essa secondo le più recenti tecnologie;

La progettazione e l'installazione di pannelli solari dovrà seguire i seguenti criteri:

a- il posizionamento dei "pannelli solari" con le relative strutture di sostegno e di servizio deve essere studiato non solo in funzione di un ottimale rendimento dell'impianto, ma anche col minimo ingombro tecnicamente possibile e in armonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio o del contesto e con la sua visibilità dall'interno;

b- quando un impianto deve essere installato su una copertura o in un contesto già interessato da analogo impianto, si dovrà perseguire l'unitarietà dell'orientamento e della tipologia dei componenti in armonia con le caratteristiche del sito;

c- sono da preferire:

a) collocazioni nella parte centrale di lastrici solari già protetti da parapetti pieni, o comunque integrate coerentemente con i caratteri e i materiali dell'edificio;

b) collocazioni su tetti a falde con impianti che consentano l'alloggiamento delle strutture di servizio all'interno dell'edificio e che prevedano all'esterno i soli pannelli solari configurati in modo analogo a finestre rasofalda, non sporgenti dal filo del manto di copertura;

c) collocazioni in facciata su edifici recenti o moderni armonicamente risolte con il disegno della stessa;

d) collocazioni esterne all'edificio, in ambiti rurali, su strutture murarie integrate con i caratteri del contesto paesistico (muri di fascia, serre, manufatti agricoli);

d- sono da escludere:

- installazioni di “pannelli solari” che costituiscano particolare impatto visivo o architettonico sulle coperture di tutti gli edifici;
- installazione dell’accumulo sulla copertura se non opportunamente camuffato;
- installazione dei pannelli a terra, se non per casi specifici da valutare con l’ufficio tecnico;

e- le strutture, le cornici e gli apparati dell’impianto dovranno essere non riflettenti, utilizzando di preferenza materiali e colori tradizionali, in modo che ciò non contrasti con i caratteri dell’edificio o del contesto paesaggistico;

f- l’installazione di “pannelli solari” nei siti di tutela paesaggistica sarà preventivamente valutata dagli Uffici comunali competenti sotto il profilo della compatibilità architettonico-paesaggistica e del rispetto dei criteri sopradescritti;

g- nei casi particolari non rispondenti a tali criteri, in particolare per i casi di cui al punto d, devono essere valutati singolarmente dagli Uffici comunali competenti, che dovranno negare l’autorizzazione in casi di particolare impatto;

h- che ogni istanza di installazione di “pannelli solari” deve pertanto essere corredata di adeguata documentazione fotografica puntuale e panoramica, nonché di fotomontaggi atti a comprendere l’impatto visivo delle installazioni proposte, oltre alla documentazione grafica e descrittiva prescritta dal Regolamento Edilizio Comunale;

i- l’installazione di “pannelli solari”, in base alla legislazione statale nonché alla disciplina urbanistica generale contenuta nelle N.d.A. del P.R.G. ricade nella tipologia della manutenzione straordinaria;

## TITOLO 4° NORME TECNOLOGICHE

### **ARTICOLO 101 - NORME GENERALI**

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi inoltre non devono provocare localmente ed altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obbiettivi stabiliti dal comma precedente.

I detti requisiti sono:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

## **ARTICOLO 102 – TERMINOLOGIA**

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale: spazio di volume determinato interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso un locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali: differenza fra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete in prova;
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo;
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

## **ARTICOLO 103 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature d'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costruttivi degli edifici medesimi; ed almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili

con A benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti. La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore ai 18 °C, allorché la temperatura esterna è pari a -5 °C.

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 °C, nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni altro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;

- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone; negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

#### **ARTICOLO 104 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone. L'illuminazione diurna nei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime,
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale,
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretto;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza delle persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivo permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

## **ARTICOLO 105 - REQUISITI ACUSTICI**

Gli edifici devono essere ubicati progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di quest'ultimi.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (A) o comunque diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

- parti opache 40 dB

- parti trasparenti, complete di telai e cassonetto 25 dB

- griglie e prese d'aria 20 dB

La pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore al seguenti:

	MISURE in opera	MISURE in laboratorio
- pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
- pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
-- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare i 70 dB (A), allorché sul pavimento sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato. Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio ed installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

**“Deve essere rispettato quanto previsto dalla classificazione acustica del territorio comunale e in particolare quanto previsto dal regolamento per la disciplina delle attività rumorose”**

#### **ARTICOLO 106 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone.. alle concentrazioni ammissibili, alle portate di ari a necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianto di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, locali di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nel quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:

a) espulsione continua 6

b) espulsione discontinua 12

- cabine di cottura:

a) espulsione continua 8

b) espulsione discontinua 14

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono i seguenti:

- locali di soggiorno: 32 mc.
- locali di servizio:
- cabina di cottura con tinello 32 mc.
- cucina 24 mc.
- bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima 4,00 mq.
- bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima 3,50 mq.
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia superficie minima 2,50 mq.

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc./mc. h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a  $32 \frac{p}{3V}$  mc./mc. h., con p numero delle persone e V volume del locale in mc.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c), d), e), dell'art. 101, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq./mc., nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq./mc., nei locali di servizio.

Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essa prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, nè poter emettere odori ed esalazioni.

## ARTICOLO 107 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni e più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate. Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali ed insetti indesiderabili, negli edifici e nel loro locali. la centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 98.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio. Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico
- protezione dagli incendi;

- protezione dai fulmini.

Le acque usate ed i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

#### **ARTICOLO 108 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'**

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente ed attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose. Gli impianti di cui all'art. 107 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

#### **ARTICOLO 109 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti b), c), d), e), f), dell'art. 104, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a metri 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciole, voli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 101, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni di energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 metri, alto 2,50 metri.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

## **ARTICOLO 110 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare i 5 mc./h.m., allorchè la sovrappressione è di 10 mm. di H<sub>2</sub>O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc./h.m.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

## **ARTICOLO 111 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'**

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi normalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

## **ARTICOLO 112 - REQUISITI ECOLOGICI**

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le immissioni di sostanze inquinanti, nell'accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed i ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/mc.h °C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

## **ARTICOLO 112 BIS – INCENTIVAZIONE ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE**

Per gli edifici di nuova costruzione, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW (dal 1 gennaio 2009; fino a quella data la produzione deve essere di 0.2 KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW come previsto dal T.U. sull'edilizia D.P.R. 380/2001

## **TITOLO 5° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ARTICOLO 113 - OPERE PROVVISORIALI**

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **ARTICOLO 114 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

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

## **ARTICOLO 115 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

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

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **TITOLO 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **ARTICOLO 116 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e (del Piano Regolatore Generale) e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 27 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

### **ARTICOLO 117 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio con annesso il Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Tali misure per quanto attiene al Regolamento Edilizio si applicano solo alla parte che concerne le Norme Tecnologiche di Attuazione.

Si fa riferimento all'art. 71 legge regionale 61/85.

## TITOLO 2° DISPOSIZIONI FINALI

### **ARTICOLO 118 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

### **ARTICOLO 119 - NORME ABROGATE**

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

### **ARTICOLO 120 - SUBORDINAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA**

E' fatto divieto al Comune di procedere all'adozione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale e di approvare strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privato prima dell'approvazione del piano Regolatore Generale o prima comunque che sia trascorso un anno dalla sua adozione e trasmissione.

## **ARTICOLO 121 - POTERI DI DEROGA**

Il Sindaco può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico e purchè non comportino la modifica delle destinazioni di zone.

Il rilascio della concessione o autorizzazione, nei casi di cui al precedente comma , deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale. Restano in ogni caso ferme le disposizioni di cui alle leggi 01/06/1939, n. 1089; 29/06/1939, n. 1497 e 16/04/1973, n. 171.

Il Sindaco può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguire all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili seguendo la procedura prevista dall'art. 80 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

## **ARTICOLO 122 – SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.