

# COMUNE DI PEDEMONTE

(PROVINCIA DI VICENZA)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

**Normativa aggiornata con le seguenti deliberazioni:**

- n. 16 del 21.06.2006 - art. 50 comma 4. - Variante n. 1/2006.
- n. 22 del 27.06.2007 - Variante n. 1/2007

TITOLO I - NORME GENERALI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

---

**Capitolo I - Norme Generali**

**Art. 1 -CONTENUTO-LIMITI-VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente regolamento disciplina ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo; le caratteristiche e l'uso dei fabbricati o manufatti in genere; la vigilanza sulle predette attività.

Considerata la natura di fonte normativa secondaria il presente regolamento edilizio è efficace e vincolante in quanto non contrasti con le norme statali o regionali. Oltre alle disposizioni del presente regolamento, devono essere comunque osservate le norme statali o regionali che disciplinano la materia stessa, anche se non espressamente richiamate.

Le presenti norme prevalgono su altre disposizioni comunali in precedenza adottate che disciplinano identiche materie.

**Art. 2 -MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E. o di sue varianti si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'articolo 71 della L.R. n.61 del 27/6/1985.

**Art. 3 -RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI**

L'osservanza del presente regolamento non limita le specifiche responsabilità stabilite dalla legge per i committenti, i titolari del [permesso di costruire](#), i progettisti, i direttori dei lavori; tale responsabilità si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono operare nell'ambito delle specifiche competenze professionali ed essere iscritti nei relativi ordini, collegi od albi professionali. Il [Responsabile dell'ufficio](#) può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

[Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile dell'ufficio. In caso contrario il Responsabile dell'ufficio segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.](#)

## TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

### Capitolo I - - TITOLI ABILITATIVI

#### Art. 4 - INTERVENTI LIBERI

1. Salvo diverse disposizioni previste dalla disciplina regionale e dal P.R.G. e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti al 3° comma dell'art. 76 della L.R. 61/85 ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari<sup>1</sup>. Rientrano tra gli interventi liberi sui manufatti non ricadenti in zona A o non censiti come beni ambientali:

- tinteggiatura;
- i tendaggi;
- l'affissione di targhe;
- previa comunicazione al Comune, gli arredi da giardino con struttura lignea(ricovero attrezzi, legnaie e simili) con altezza media non superiore a 2,20m e superficie coperta fino a 5,00mq per alloggio: essi devono rispettare la distanza di almeno 1,5m dal confine di proprietà o essere posti a confine previo assenso del confinante.

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

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

2. Analogamente non richiedono preventivo titolo abilitativo le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

3. In caso di interventi su manufatti esistenti, i proprietari che intendono procedere all'esecuzione di sondaggi riguardanti elementi strutturali o architettonici o i materiali ed esami finalizzati alla presentazione della domanda di permesso di costruire o di D.I.A., devono farne preventiva segnalazione al Comune.

#### Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Salvo il caso degli interventi liberi o sottoposti a permesso di costruire, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle

---

<sup>1</sup> Superficie dei locali, aerazione, illuminazione, ecc.

volumetriche, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

d) gli interventi per la realizzazione di volumi accessori esternamente alle zone "A" e non ricadenti in ambiti di tutela ambientale individuati nel P.R.G.

4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, fatto salvo quanto previsto dall'art. 149 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 41.

6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2; per il pagamento degli oneri si rimanda alla legislazione vigente.

#### **Art. 6 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

2. I mutamenti di destinazione d'uso connessi a trasformazioni degli immobili o loro parti e quelli urbanisticamente rilevanti (ossia che comportino una variazione nella dotazione di standards), connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire. I mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevanti (ovvero che non comportino un incremento nella dotazione di standards) e non connessi a trasformazioni fisiche, sono subordinati a denuncia di inizio attività.

---

3. In relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, è sottoposta al preventivo rilascio del permesso di costruire la realizzazione di superfici commerciali di vendita oltre 400,0mq.

#### **Art. 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

1. Non si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 4, 5 e 6 per:

a ) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

#### **Art. 8 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI**

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni.

### **Capitolo II -DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **Art. 9 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria 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.

#### **Art. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare 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.

#### **Art. 11 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. 3. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 41.

**Art. 12 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**Art.13 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

E' costituita dagli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**Art. 14 - NUOVA COSTRUZIONE**

Si definiscono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non considerati negli artt. precedenti; sono comunque da considerarsi tali:

1. la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**Capitolo III - DESTINAZIONI D'USO**

**Art. 15 -DESTINAZIONI D'USO: DEFINIZIONI**

La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile.

**a. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE**

È principale la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea.

Per quanto riguarda i fabbricati, è principalmente la destinazione che qualifica il fabbricato e che viene assegnata in sede di rilascio di **titolo abilitativo**. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso è quella che risulta di fatto esercitata al 30/1/1977 o che è desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva del fabbricato.

---

**b. DESTINAZIONE D'USO COMPLEMENTARE**

È complementare la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

**c. DESTINAZIONE D'USO SECONDARIA**

È secondaria la destinazione d'uso che non sia incompatibile e non rechi pregiudizio alla destinazione d'uso principale.

Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione di destinazione d'uso fino a quando l'immobile o parte di esso non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato e il reddito relativo.

Non si considerano mutamento di destinazione d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente e la modifica della destinazione complementare in principale o viceversa, salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso principali possono essere riportate alle seguenti fondamentali categorie: residenza; attività produttive artigianali o industriali; attività agricole; attività commerciali-direzionali; attività per turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli ecc.)

**Art. 16 -DESTINAZIONE D'USO E VARIAZIONI**

I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e la specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

1. Per gli edifici esistenti nei cui progetti non siano riportate le indicazioni relative alla destinazione d'uso, questa va desunta in mancanza di altri elementi, dalle caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali oggettive dell'immobile.

2. Il cambio di destinazione d'uso è soggetto alla disciplina di cui al precedente art. 6 punto 2. Il proprietario dovrà richiedere il certificato di agibilità per la nuova destinazione qualora siano diverse le caratteristiche igienico-sanitarie stabilite per tale nuova destinazione, e corrispondere la eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione. È altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della legge n.10 del 1977.

**Art. 17 -PERTINENZE ED ACCESSORI**

Per pertinenza o accessorio si intende qualsiasi opera che sia funzionalmente connessa o di ornamento dell'edificio principale in conformità con quanto previsto dall'art. 817 c.c..

In particolare sono pertinentziali le opere che non fanno parte integrante e sostanziale dell'edificio principale ma che hanno con tale edificio un rapporto di dipendenza funzionale.

Sono accessori gli interventi costruttivi che entrano a far parte integrante e sostanziale dell'organismo edilizio originario non essendo possibile un loro uso autonomo e separato.

Rientrano in queste categorie: autorimesse; servizi igienici; ripostigli; cucine e locali di deposito; recinzioni; accessi pedonali o carrai; pavimentazioni e arredi esterni; locali per contatori di gas, acqua ecc.; cabine elettriche e telefoniche; tettoie per il riparo di veicoli; collocazione di cisterne interrate, ecc..

Salvi casi specifici da documentare di volta in volta, non si considerano pertinentziali le costruzioni che superano un terzo del volume o della superficie del fabbricato principale.

**Art. 18 -OPERE PRECARIE**

Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse, e che inoltre assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo.

L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione.

## TITOLO III - - TITOLO ABILITATIVO ED ONERI

### Capitolo I - - PROCEDIMENTI

#### Art. 19 -SOGGETTI AVENTI TITOLO

Le domande per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.

La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici. È altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita; in tal caso l'atto definitivo di acquisto, [confermato con l'iscrizione al Tavolare](#), deve essere prodotto prima del rilascio del [permesso di costruire](#).

In casi eccezionali è ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio.

Tra gli aventi titolo sono compresi:

1. il proprietario dell'immobile;
2. il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
3. l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla e simili;
4. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
5. il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo.
6. il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti, a sensi dell'art. 1577 c.c..
7. l'affittuario del fondo rustico che può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché degli interventi consentiti dalla L.R. n.24 del 1985.
8. il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario; il titolare giudiziale per opera nuova o per danno temuto, o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
9. il tutore di minore e di interdetti legali e giudiziali;
10. il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.
11. il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile. In ogni caso la attuazione dell'intervento comporta la automatica estensione dei vincoli sull'intera proprietà, secondo le previsioni del P.R.G.. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, [il permesso di costruire](#) potrà essere rilasciato solo dopo il compimento di tale formalità.

#### Art. 20 -DOMANDE DI TITOLO ABILITATIVO: FORMA-CONTENUTO

[Le domande di permesso di costruire e le denunce di inizio attività vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate allo sportello per](#)

---



l'edilizia. Devono tassativamente indicare il nominativo e i dati del richiedente del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al responsabile del procedimento.

Alle domande e alla denuncia di inizio di attività vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti ferma la possibilità del Comune di verificarne la correttezza e applicare le sanzioni previste.

A seguito della presentazione al competente ufficio della domanda o della denuncia qualora a questa debba conseguire un atto di assenso, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Le domande e le denunce devono contenere:

1. generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
2. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento con precisazione delle dimensioni effettive;
3. indicazione del progettista e suo domicilio;
4. indicazioni di eventuali vincoli pubblici (idraulico-ambientale ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
5. eventuale indicazione del Direttore o Assuntore dei lavori;
6. eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata alla residenza dichiarata dal richiedente;
7. elenco degli allegati;
8. data e sottoscrizione del richiedente.

Alla domanda devono essere allegati:

- a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere il titolo abilitativo come indicati nel precedente art. 19.
- b) gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 21.
- c) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da Enti sia pubblici che privati (Ispettorato Forestale; Ispettorato per l'Agricoltura; Beni ambientali e Architettonici ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dal successivo art. 23, o la copia della relativa domanda.
- d) eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti.

In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del titolo abilitativo.

Per la deroga alle distanze dai confini può essere ritenuto sufficiente un atto sottoscritto dai proprietari confinanti espresso su copia del progetto edilizio assentito.

In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti di cui al precedente art. 19 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciato il permesso di costruzione — previo deposito del titolo di acquisto.

---

**Art. 21 -NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

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

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a. una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento.
- b. l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che l'elaborato contrassegnato con asterisco \* è richiesto solo per gli interventi di particolare rilevanza, e che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento anche una sola parte degli elaborati.

1. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a. relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati 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 altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c. planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei vincoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione (\*);
- d. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali;
- e. pianta, in scala 1:100, delle coperture;
- f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g. almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (\*);
- i. planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati estesi fino alle reti collettrici;
- l. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (\*);

2. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE:

- a. tutte le indicazioni anche grafiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. È consentita la rappresentazione dello stato di fatto 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);
- b. qualora si versi nelle ipotesi di edifici soggetti al vincolo di cui alla L. n.1497 del 1939, è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

3. PER LE NUOVE RECINZIONI O MODIFICAZIONI DI QUELLE ESISTENTI:

- 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 1:100;

- c. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - d. l'indicazione dei materiali impiegati.
4. PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI OPERE:
- a. planimetria quotata, in scala 1:500;
  - b. prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
  - c. indicazioni di materiali e colori.
5. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
- a. planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere o da abbattere e dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
6. 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.
7. PER LA INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:
- a. planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
  - b. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi.
8. PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:
- a. planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità
9. PER LE DEMOLIZIONI:
- a. piante ad almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
  - b. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
10. PER GLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA;
- a. stralcio planimetrico, in scala 1:500 del Piano Regolatore Generale, relativo ad un ragionevole intorno della località interessata dall'intervento con l'ambito dell'intervento stesso;
  - b. stralcio normativo dello stesso Piano Regolatore Generale, riguardante le zone interessate dall'intervento;
  - c. estratto catastale e certificato di attuale intestazione rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 90 giorni dalla data di presentazione del progetto;
  - d. rilievo topografico in scala 1:500 dello stato di fatto planimetrico-geografico della stessa località e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi esterni all'area, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato;
  - e. planimetria dell'intervento disposta sull'estratto catastale;
  - f. planimetria in scala 1:500 dell'intervento, comprendente le strade, i servizi, le aree edificabili;
  - g. progetto in scala 1:500 delle zone destinate a verde pubblico e attrezzato con l'indicazione dei giochi, delle alberature, degli impianti, delle pavimentazioni, ecc.;
  - h. planimetria particolare o generale di ciascun impianto tecnico di distribuzione e raccolta, con allegati accordi preventivi con gli Enti interessati;
  - i. norme di attuazione dell'intervento progettato con tabella degli indici prescritti anche ad integrazione di quelli dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura o superficie realizzabile nell'ambito delle suddette norme;
  - l. documentazione fotografica, costituita da almeno due foto insieme, in formato minimo 18x24 cm, del terreno oggetto di intervento, preso da punti di vista diversi, che più si prestino
- ad evidenziare le caratteristiche ambientali della località;
-

- m. relazione illustrativa;
- n. schema di convenzione;
- o. capitolato speciale;
- p. nel caso di P.R.i.Pu., prospetto, piante, sezioni, coperture degli edifici, prima e dopo l'intervento.

11. per le varianti da apportare a progetti approvati va prodotto il progetto approvato con le modifiche richieste in colore (rosso) indelebile.

#### **Art. 22 - RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI**

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni, ove questi non siano da richiedersi a cura dello sportello unico per l'edilizia.
2. Alla domanda di permesso di costruire, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Responsabile dell'ufficio può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 24 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

#### **Art. 23 - PARERE PREVENTIVO**

1. Il privato interessato ad adottare soluzioni progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità nei limiti indicati dalla disciplina di Piano in riferimento ai parametri stereometrici o alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'ufficio una preliminare valutazione.
2. A tale fine, l'interessato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. L'eventuale parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

#### **Art. 24 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI**

---

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Responsabile dell'ufficio legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

**Art. 25 - DISCIPLINA PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni decorrenti a partire dal trentesimo giorno dalla data di presentazione. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. Il termine massimo di efficacia pari a tre anni decorre a partire dal trentesimo giorno dalla data di comunicazione di avvenuto assenso.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti. Il termine massimo di efficacia pari a tre anni decorre a partire dal trentesimo giorno dalla data di comunicazione di avvenuto assenso.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; è facoltà del responsabile del competente ufficio comunale di richiedere eventuali integrazioni da prodursi entro 15 giorni dalla notifica. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

**Art. 26 - DISCIPLINA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione e dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche avvalendosi del parere della Commissione Edilizia, che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.
7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio.
8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14 del DPR 380/'01 e succ. modifiche ed integrazioni.
11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 5, commi 1 e 2, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

#### **Art. 27 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica del rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. I lavori non ultimati nel termine stabilito, sono realizzati previo rilascio di nuovo permesso per la parte non ultimata, salvo che le opere da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 25. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo degli oneri del permesso.
4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art. 28 -RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE**

Chiunque può prendere visione presso uffici Comunali delle domande di titolo abilitativo o D.I.A. e dei relativi atti di progetto, nell'orario a tale fine prefissato o di volta in volta stabilito dal Sindaco o dal Segretario Comunale.

Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta al Sindaco in competente bollo, precisando i documenti richiesti e l'uso previsto.

I documenti sono sempre rilasciati in copia autentica e previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.

Il Sindaco con provvedimento motivato può non consentire la visione o il rilascio di copie di documenti non necessari per valutare la legittimità del permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività — o comunque contenenti informazioni o valutazione su persone, o notizie da considerare riservate. In tali casi il rilascio di copie può avvenire solo previa disposizione della Autorità Giudiziaria.



**Capitolo II - ONERI**

**Art. 29 - Onerosità del titolo abilitativo**

1. Salvo quanto disposto dal successivo art. 30 , il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga con le modalità stabilite dal Comune: in questo caso il Comune richiede al titolare la prestazione, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
3. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla regione.
4. Ogni cinque anni il comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato; tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dal comune sulla base dei criteri definiti dalla regione.
6. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il comune ha comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 5.



8. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri stabiliti dalla regione.
9. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente comma 4, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
10. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal successivo art. ?, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

**Art. 30 - SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dalla regione.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
  - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
  - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
  - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
  - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

5. Non può comunque essere monetizzata la dotazione minima di parcheggio privato di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
6. In caso di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ovvero laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, il valore degli standards aggiuntivi e non reperiti potrà essere monetizzata soltanto se consentito dalla disciplina di zona prevista dal P.R.G.
7. Il Responsabile dell'ufficio provvede a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
8. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
9. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
10. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

#### **Art. 31 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE**

Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione.

Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27/1/1977 n.10, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione senza alcun conguaglio con quanto già corrisposto. In ogni altro caso è dovuto il conguaglio della quota relativa agli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione limitatamente agli eventuali nuovi interventi edilizi.

I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.

È considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la vendita degli immobili previsti nell'art. 7, ultimo comma della L.R. 24/11/1978 n.62, nonché la trasformazione in superficie utile abitabile di superfici non residenziali destinate a servizi e accessori.

### **Capitolo III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Art. 32 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del D.pr 380/01 e della specifica disciplina regionale.
2. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

3. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile dell'ufficio, da notificare all'interessato.

#### **Art. 33 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile dell'ufficio invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile dell'ufficio, con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del titolo stesso.

#### **Art. 34 - POTERI ECCEZIONALI**

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile dell'ufficio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

#### **Art. 35 - ~~TOLLERANZE~~<sup>2</sup>**

- ~~1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1,5%.~~

---

<sup>2</sup> stralciato con DGR 1047/07

**Art. 36 VARIANTI MIGLIORATIVE**

Nel caso di titolo autorizzativo illegittimo ma non annullabile e di sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche contrastanti con il titolo già rilasciato ma ancora efficace, è possibile il rilascio di nuovo titolo – per varianti migliorative, e cioè, quando il nuovo progetto riduce il contrasto con la normativa urbanistica in vigore, o comunque, conservando le preesistenti dimensioni, migliora la funzionalità o la sagoma dell'edificio.

~~fini del rilascio della concessione o autorizzazione.~~

**Art. 37 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto assentito previa approvazione di specifica variante.

Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano di distinto titolo abilitativo da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali, possono essere presentate allo S.U. prima della certificazione di ultimazione dei lavori.

Non è richiesta nuova autorizzazione ai sensi del D.gls n. 41/'04 qualora gli interventi di variante si configurino nelle fattispecie indicate all'art. 149 del decreto stesso.

## **TITOLO IV - ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E AGIBILITA'**

### **Capitolo I - INIZIO DEI LAVORI**

#### **Art. 38 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare del permesso di costruire, previa esposizione del cartello di cantiere, deve denunciare per iscritto, anche con lettera A.R., allo Sportello Unico le date di inizio e di ultimazione dei lavori, almeno sei giorni prima del giorno di inizio e entro sei giorni dall' ultimazione, comunicando contestualmente il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori.

2. In mancanza di tale dichiarazione, è assunta come data di inizio lavori legale la data di notifica del permesso, salvo diverso accertamento comunale.

3. Restano salve le sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori per la mancata comunicazione. Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati al Comune dagli stessi e dai subentranti, con lettera raccomandata A.R. o presentata allo sportello unico entro i sei giorni successivi; la mancata comunicazione comporta l'immediata sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni previste.

4. Nel caso di nuove costruzioni, l' inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.

5. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni 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 comma precedente.

6. Nel caso di opere di urbanizzazione, 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. 63 della L.R. 61/85.

7. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni ecc. il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.

8. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, fatta salva la facoltà di cui all'art. 126 del D.pr 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni.

9. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso il Comune, di quanto previsto dal capo 2 parte seconda del D.p.r. 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi del D.p.r. stesso

#### **Art. 39 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Nei luoghi ove vengono realizzate le opere deve essere esposto un cartello delle dimensioni minime di m 0,70 X m 0,60 e massime di m 1,20 X m 1,50, chiaramente leggibile dal suolo pubblico o aperto al pubblico, indicante:

- Oggetto dell'intervento con precisazione della tipologia del titolo abilitativo (denuncia di inizio attività - permesso di costruire) ed estremi dello stesso (progressivo o data di invio, data di inizio dei lavori), committente, progettista, calculatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli installatori degli impianti di cui ai titoli 5° e 6° della parte 11° del D.pr. 380/'01e succ. modifiche ed integrazioni nonché il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.
- 2. Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati un apposito giornale dei lavori quando previsto nonché, datata e firmata anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, una copia del progetto conforme a quello autorizzato.
- 3. Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti è responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori è anche tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.
- 4. La mancata osservanza nonché l'infedele documentazione di quanto previsto dai commi precedenti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art. 128.

#### **Art. 40 DIRETTORE DEI LAVORI**

Il Direttore dei lavori è richiesto per qualsiasi intervento eccedente la straordinaria manutenzione e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.

La sua nomina può essere fatta contestualmente alla domanda di **titolo abilitativo**, o con dichiarazione successiva, ma precedente all'inizio dei lavori; in ogni caso deve risultare la sua esplicita dichiarazione di accettazione dell'incarico.

La eventuale successiva rinuncia all'incarico è efficace solo dal momento in cui perviene al Comune. In tal caso i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina e accettazione di un nuovo Direttore.

Il direttore dei lavori è responsabile per qualsiasi difformità o irregolarità delle opere realizzate fino al momento della comunicazione al Sindaco dell'eventuale rinuncia all'incarico.

#### **Art. 41 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**

- 1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.
- 2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile dell'ufficio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Art.42 OCCUPAZIONE DI SUOLO DI USO PUBBLICO**

Qualora per l'esecuzione dei lavori fosse necessario l'occupazione anche temporanea di suolo, sottosuolo o spazio aereo di uso pubblico, deve essere presentata apposita domanda al **Responsabile dell'ufficio** per ottenere relativa 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 sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il **Responsabile dell'ufficio** ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendosi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, in caso di interruzione dei lavori superiore a 30 giorni non causata da forza maggiore, e comunque quando ciò sia necessario per ragioni di pubblico interesse.

In caso di occupazione di spazi ad uso pubblico, ed altresì quando il luogo destinato alla esecuzione di opere edilizie si trovi in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici medesimi è obbligatoria una recinzione con assito, con caratteristiche e modalità prescritte dal Comune.

Gli angoli sporgenti dagli assiti o di qualunque altro genere di riparo, devono essere adeguatamente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di un faro a vetri rossi, o altro analogo segnale, che deve restare acceso dal tramonto al levar del sole.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il **Responsabile dell'ufficio** può subordinare 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.

#### **Art.43 - - MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

Chiunque intende eseguire opere interessanti il suolo o il sottosuolo pubblico deve presentare specifica domanda al Comune per ottenere relativa concessione: la domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta ad individuare in dettaglio quali siano le opere che si intendono eseguire, precisando i tempi, modalità, durata dei lavori e l'attrezzatura per attuarli. il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori, e in ogni caso evitare qualsiasi lesione o danno.

Durante i lavori deve esser presente un incaricato del concessionario responsabile delle esecuzione delle opere, al quale impartire direttamente le

eventuali istruzioni da parte del Comune. Il suo nominativo deve essere indicato nella lettera comunicante l'inizio dei lavori.

Il permesso si ritiene dato a tutto rischio e pericolo del concessionario, il quale solleva comunque il Comune ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilità.

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune e i lavori dovranno essere eseguiti adottando tutte le prescritte segnalazioni, anche luminose, sia diurne che notturne a tutela del pubblico transito, in osservanza alle norme del vigente Codice della strada.

Il materiale di risulta degli scavi deve essere portato a rifiuto per almeno il 50% del volume e sostituito con altrettanta ghiaia in natura, adeguatamente compattata a strati successivi mediante apposito compattatore meccanico. Devono quindi essere adottate tutte le cautele atte ad evitare, in seguito, avvallamenti, deformazioni e fessurazioni del piano viabile: ove questi dovessero verificarsi, devono essere immediatamente eliminati.

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico, la sede stradale o altro spazio ed ogni manufatto manomessi dovranno essere prontamente ripristinati.

I lavori da eseguire nel sottosuolo pubblico per la introduzione di sottoservizi, possono dal Comune essere affidati alle Aziende o Imprese che gestiscono i relativi servizi pubblici, con spese a carico dell'interessato che deve versare una congrua cauzione. Sono altresì richiamate le prescrizioni di cui al precedente art. 42.

#### **Art. 44 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al **Responsabile dell'ufficio** 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 un sopralluogo entro cinque giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni. Trascorso il termine di cui al II comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a ciò delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà di iniziare i lavori. Il concessionario è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto approvato.

#### **Art. 45 CERTIFICATO DI - AGIBILITÀ**

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

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

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

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

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

5. Il predetto certificato è altresì richiesto dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico -



sanitari. Il certificato è richiesto anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.

7. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 380/'01 e succ. modifiche ed integrazioni.

#### **Art.46 VISITE DI CONTROLLO**

Il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti del Comune, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

#### **Art. 47 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO**

Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, nonché dal D.pr 380/01 parte prima titolo IV°.-Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85 e dal D.pr 380/01 parte prima titolo IV°.

#### **Art. 48 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile dell'ufficio emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) opere prive del richiesto titolo abilitativo;
- b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile dell'ufficio il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 48 prima dell'inizio dei lavori;
- e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
- f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione:

- a) va emessa dal Responsabile dell'ufficio entro 15 giorni dall'accertamento;
- b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente il titolo abilitativo, al direttore e all'esecutore dei lavori.

3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia

municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile dell'ufficio.

4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile dell'ufficio emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

## TITOLO V - COMMISSIONE EDILIZIA

### Art.49 - OMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.

La Commissione esprime il proprio parere ogni qualvolta richiesto dalla legge o quando il Responsabile del servizio ritenga opportuno avvalersi del suo parere nei casi di particolare complessità e di rilevanza architettonica o paesaggistica.

L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, prevista al successivo art.52 , ultimi due commi, è obbligatoria nei casi di legge.

### Art. 50 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE<sup>3</sup>

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

~~Sono membri di diritto:~~

- ~~• il Sindaco, o un assessore a tale compito delegato dal Sindaco, che funge da presidente;~~

È membro di diritto in qualità di presidente il Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune o suo delegato.

~~il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro tecnico suo delegato.~~

I membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, tra esperti in materia edilizia o urbanistica. Deve essere garantita la presenza di n rappresentante della minoranza.

Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.

La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l' ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Ai membri della C.E. che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

### Art. 51 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Comunale di edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta ogni trenta giorni: il Presidente può inoltre disporre la convocazione in via straordinaria ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

La convocazione è obbligatoria qualora la maggioranza dei componenti eletti ne faccia domanda scritta.

---

<sup>3</sup> In adeguamento alla DGR 1047/07

L'invito a partecipare alle adunanze dovrà essere recapitato ai membri della Commissione almeno due giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza stessa.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno due membri in carica, oltre al Presidente o chi ne fa le veci. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti della commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione: potrà tuttavia essere ascoltato per le illustrazioni dell'argomento. La osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.

Se per qualsiasi motivo la Commissione edilizia non dovesse esprimere il proprio parere sulle pratiche che le vengono sottoposte, se ne darà atto a verbale con indicazione dei motivi del rifiuto. Il **Responsabile dell'ufficio** —, salva ogni altra iniziativa, potrà egualmente adottare i provvedimenti di propria competenza motivandoli adeguatamente.

In casi di particolare importanza la Commissione potrà sentire il titolare della pratica da esaminare che può farsi assistere dal proprio tecnico progettista.

Analogamente la Commissione può decidere opportuni sopralluoghi per acquisire tutti gli elementi ritenuti necessari per una più approfondita valutazione delle opere sulle quali è chiesto il suo parere. In ogni caso non potrà rinviare per più di una volta la propria decisione sul progetto.

Il Presidente può incaricare, se lo ritiene utile, uno dei membri della Commissione, quale relatore su particolari progetti.

Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno un membro esperto in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.

Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro eventuali prescrizioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

#### **Art. 52 - ATTIVITÀ DI INDIRIZZO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni e ne dà comunicazione al Sindaco.

Gli atti di indirizzo della Commissione Edilizia sono resi pubblici.

## PARTE II

### TITOLO I - ESTETICA ED ORNATO

#### Capitolo I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

##### Art. 53 - CORTILI

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

Il cortile deve:

- avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano;
- essere munito di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche;
- essere facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo.

La distanza minima tra pareti di edifici fronteggianti deve essere conforme a quanto stabilito dalle norme sul distacco tra fabbricati.

##### Art. 54 - CHIOSTRINE E CAVEDI

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da edifici lungo tutto il suo perimetro e destinata alla illuminazione e ventilazione dei locali.

Il cavedio è lo spazio ricavato mediante l'arretramento di una parte dell'ingresso del fabbricato. Devono essere previste adeguate pavimentazioni, assicurati lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

##### Art. 55 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi locali accessori staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata la **inopportunità** di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

##### Art. 56 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

In ogni nuovo edificio deve essere previsto almeno un posto macchina per ogni unità abitativa, di dimensione non inferiore a 1 mq ogni 10mc con minimo di mq 10.

Tale spazio dovrà essere garantito anche nel caso di successivi interventi edilizi sui predetti edifici.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata, non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze delle strade previste per la zona medesima.

## Capitolo II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E SPAZI SCOPERTI

### Art. 57 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano: a tal fine saranno favoriti interventi pittorici con funzione decorativa (cornici, lesene, marcapiani riprese angolari, affreschi, edicole ecc.) che ripropongano le tradizioni degli insediamenti montani. Il **Responsabile dell'ufficio**, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del **Responsabile dell'ufficio** di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il **Responsabile dell'ufficio** — 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 ai sensi della legislazione vigente con recupero di ogni spesa sostenuta.

### Art. 58 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi scoperti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Il **Responsabile dell'ufficio** ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, 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.

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

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

Il **Responsabile dell'ufficio** 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.

scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

### Art. 59 - AGGETTI E SPORTI

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono soggetti alle seguenti discipline.

1. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2.70 del piano sottostante.  
Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m.5 solo se sovrastanti a marciapiede. In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed il limite massimo di mt. 1.20.
2. Inferriate, serramenti, decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm. dal parametro esterno del fabbricato.  
I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e collocati ad altezza inferiore a metri tre devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.
3. Tende di protezione: sono ammesse 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. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

4. Lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi ed ogni altro elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza indicati ai punti 1 e 2 del presente articolo.

#### **Art. 60 - 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, solo per dare luce ai sotterranei, purché ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

#### **Art. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere definiti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposito **permesso di costruzione** al Sindaco allegando i seguenti elaborati:

1. Planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine.
2. Una **sezione** in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda.
3. Lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra.
4. Due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda.

I predetti impianti devono essere collocati **nel rispetto della disciplina vigente**.

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

#### **Art. 62 - RECINZIONI 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, reti, cancellate che non possono avere uno zoccolo superiore ai 60 cm. L'altezza complessiva, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, e dal piano campagna per i confini interni, non può essere superiore, compreso lo zoccolo, a m 1.50.

Per le siepi si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

Il **Responsabile dell'ufficio**, può evitare 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, sono consentite recinzioni in muratura fino all'altezza massima di mt. 1.50 e può avere una sovrastante recinzione a giorno fino all'altezza massima di mt. 2.00;
- c) nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) il **Responsabile dell'ufficio** — può autorizzare altezze e materiali diversi da quelli previsti nei punti precedenti.

#### **Art. 63 - ALBERATURE**

---

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

#### **Art. 64 - 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 essere contenuti entro il limite della linea di falda.

#### **Art. 65 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3.00 dal piano campagna.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Le disposizioni contenute nei commi precedenti, non sono applicabili negli edifici per i quali il P.R.G. esclude la possibilità di realizzare scale esterne.

#### **Art. 66 - MARCIAPIEDI**

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici deve essere previsto, se possibile, un adeguato marciapiede.

I proprietari devono curare la pulizia dei marciapiedi fronteggianti la rispettiva proprietà.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, se non recintata per uso privato, deve essere sistemata con cura a spese del proprietario frontista in omogeneo all'area pubblica.

#### **Art. 67 - 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.

La manutenzione dei portici è a carico del proprietario.

In caso di mancata manutenzione, il [Responsabile dell'Ufficio](#) 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, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore, di regola a ml. 2.40, l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.70.

#### **Art. 68 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE**

L'esecuzione di opere edilizie ed urbanistiche deve di regola attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- a) tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali locali, quali: pietra, mattoni, cemento intonacato rustico, legno trattato naturale e verniciato;
- b) la decorazione dei prospetti deve uniformarsi a quella degli edifici circostanti e dell'ambiente in cui sorge il fabbricato;



c) i serramenti esterni devono uniformarsi a quelli consueti per il luogo e non risultare comunque pregiudizievoli al decoro.

**Capitolo III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

**Art. 69 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO**

Fatti salvi gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il **Responsabile dell'ufficio** — può richiedere il parere degli organi competenti (Soprintendenza ai beni Architettonici, Regione) per tutte le opere soggette a **denuncia di inizio di attività o permesso di costruire** ricadenti:

- a) nelle zone contigue a particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue a preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate; il rilascio delle singole autorizzazioni o concessioni deve comunque avvenire nei normali termini di legge.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, il **Responsabile dell'ufficio**, può vietare l'installazione di cartelli pubblicitari.

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

**Art. 70 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco o alla Soprintendenza delle Antichità; nel contempo eventuali lavori in corso devono essere sospesi per un periodo di giorni 30 trascorsi i quali, nel silenzio delle autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico e architettonico.

**Art. 71 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

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

**Art. 72 - NUMERI CIVICI**

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato. È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

## **TITOLO II - IGIENE SANITÀ E SICUREZZA**

### **Capitolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE**

#### **Art. 73 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile di settore Igiene Pubblica dell'U.S.L. e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

#### **Art. 74 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

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

#### **Art. 75 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ**

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

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

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dallo spessore di almeno cm. 30 oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato: devono comunque essere adeguatamente isolati con idoneo materiale impermeabile che, nel caso di locali parzialmente interrati, deve proseguire fino a 50 cm oltre alla quota del terreno.

#### **Art. 76 - FUMI, POLVERI E ESALAZIONI**

Il **Responsabile dell'ufficio**, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13/7/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato e proseguire fino a superare il manto di copertura ed essere comunque a distanza di almeno 5 metri da finestre su immobili contigui.

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

#### **Art. 77 - INQUINAMENTO IDRICO**

Viene richiamata la normativa della legge 10/5/76 n. 319, e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale, per la tutela delle acque dall'inquinamento.

#### **Art. 78 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO**

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per gli usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.

**Art. 79 - CONDOTTI CHIUSI**

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi recapitate secondo le prescrizioni progettuali.

**Art. 80 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

In mancanza 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 10/5/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione. Il **Responsabile dell'ufficio** 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 **Responsabile dell'ufficio** può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, determinare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

materia.

**Art. 81 - ALLACCIAMENTI**

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

**Art. 82 - FOGNATURE RESIDENZIALI**

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche o nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o con impianto terminale di depurazione.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura comunale, dovrà essere predisposta idonea depurazione (camera IMHOFF) al servizio di uno o più edifici, localizzati sia in zona di completamento che in quella di espansione, anche se all'interno di un piano attuativo, salvo l'eventuale obbligo di predisporre le canalizzazioni, qualora richieste dal Comune.

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.

**Art. 83 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le condutture che convogliano le acque nere e bianche devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni 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 cui tratto terminale nel caso che sia fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00; e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

**Art. 84 - RIFIUTI SOLIDI URBANI**

Le convivenze e i condomini con vano scala a servizio di più alloggi, devono disporre di contenitore con coperchio posto in prossimità dell'accesso della strada ove riporre i sacchi a perdere contenenti i rifiuti, salvo che dal Comune venga attuato un diverso sistema di raccolta.

## Capitolo II - REQUISITI INTERNI DEGLI AMBIENTI

### Art. 85 - PARAMETRI ABITATIVI

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

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

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

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

### Art. 86 - LOCALI ABITABILI

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 devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di mq 9.00, con larghezza minima di ml. 2.00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml 2.55 per edifici ubicati oltre i 1000 m. di altezza e m. 2,70 negli altri casi per locali di abitazione e ml. 2,40 per i locali accessori, salvo che per gli alloggi preesistenti, per i quali, è consentita l'altezza preesistente nonché l'eventuale riduzione tecnicamente necessaria per la sostituzione dei solai o per l'introduzione di isolamenti termici o acustici;
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento locale.

Per locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml 3.00 salvo il caso di fabbricati preesistenti o di loro ampliamenti nei quali possono essere conservate le altezze in atto. Nei negozi alti almeno ml 4.60 sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano a servizio unicamente del negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2.20.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate o migliorate le caratteristiche dimensionali preesistenti, anche in ipotesi di cambio di destinazione d'uso, [in questo caso la richiesta di deroga ai parametri abitativi \(altezza interna, finestratura ed altri requisiti\) è subordinato a nulla osta rilasciato dall'ULss 4 Alto Vicentino e nel rispetto delle specifiche prescrizioni dalla stessa impartite.](#)

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

### Art. 87 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE ABITAZIONI FRUENTI DI CONTRIBUTO STATALE

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge 5/8/1978 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 precedente articolo, non inferiore a metri 2.70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2.40.

**Art. 88 - SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere un'altezza media, riferita al singolo locale di ml. 2,70 con un minimo di ml. 1,80 per i locali accessori ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima ecc.. La parte abitabile deve essere delimitata da adeguate strutture murarie o di altro materiale.

Si considera agibile la porzione di sottotetto avente una altezza media di mt 1.80 a partire da una altezza minima di mt 1.

**Art. 89 - CUCINE**

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'art. 86, devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la copertura del tetto per la aspirazione dei vapori di cottura, sostituibile con cappa chimica; un altro è necessario per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

**Art. 90 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

Tutti gli alloggi devono essere previsti di almeno un locale servizio igienico, dotato di w.c. bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2.00.

È vietata la comunicazione diretta tra cucina o soggiorno, e il locale per i servizi igienici.

È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati, ed illuminati dall'esterno a condizione che:

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

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

**Art. 91 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1.00 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale computata su ogni piano.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne all'alloggio è ammessa la larghezza minima di m 0.80.

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

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

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Il vano ascensore attiguo a camera da letto, deve essere acusticamente isolato.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere corrispondente 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, devono avere altezza minima di ml 0,90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale

da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro. In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975 n.166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

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

**Art. 92 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

La larghezza minima è fissata in ml 1.00.

**Art. 93 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2.20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 73.

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

**Art. 94 - LOCALI AD 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, e ad altre simili attività esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b. l'aerazione 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 muniti come prescritto dalla legge di adeguato numero di uscite di sicurezza dotate di apertura antipánico;
- d. per gli alberghi valgono le disposizioni del R.D. 24/5/1925 n.11-2 modificato con D.P.R. 30/12/1970 n.1437. Per le camere valgono inoltre le altezze minime previste per le abitazioni. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti.

**Art. 95 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare gli ostacoli che possono impedire l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, mediante idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano le norme di cui all'art. 1 della L. 13/89 e le disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, al regolamento approvato con D.p.r. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

**Art. 96 - 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 ed alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari quando ne ricorrano le caratteristiche relative.

Sono da considerare locali abitabili, gli uffici, i refettori, ecc.

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

#### **Art. 97 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 86 e seguenti. Sono ammessi, nel corpo del fabbricato locali ad uso ricovero animali, fienile, granaio, e simili a condizione che siano introdotti accorgimenti tali da evitare ogni inconveniente di carattere igienico-sanitario.

Non è comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

#### **Art. 98 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo con superficie liscia impermeabile, che devono convogliare 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 materiali 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 di altri proprietari.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di mt. 50 da cisterne e prese di acqua potabile, dalle abitazioni di altri proprietari e possibilmente sottovento rispetto ad esse; dalle strade valgono le seguenti distanze:

- strade regionali, provinciali assimilabili al tipo "c" di cui all'art. 3 del C.d.S.: 30 m;
- comunali asfaltate assimilabili alle strade di tipo "f" di cui all'art. 3 del C.d.S.: 20 m;
- altre strade: 10 m riducibili fino a 5,0 per documentate esigenze di natura orografica tese a ridurre opere di sbancamento.

I cortili, contigui alle abitazioni, devono essere dotati di opere destinate allo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti art. 73 e segg.

Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui alla L.R. n. 24 del 1985.



**Capitolo III - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E CAUTELE NEI LAVORI**

---

**Art. 99 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**

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

**Art. 100 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI**

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici.

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità il proprietario o il conduttore o l'inquilino ha 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 stessi.

**Art. 101 - 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 e danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica; deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni 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 o essere scorrevoli ai lati.

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

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Responsabile dell'ufficio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

**Art. 102 - 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 essere pertanto 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 a evitare danno a persone e a cose, scuotimento del terreno e danneggiamento ai fabbricati vicini.

---

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

**Art. 103 - 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 o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il [Responsabile dell'ufficio](#), a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni 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.

## TITOLO III

### Capitolo I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

#### Art. 104 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal comando provinciale VV.FF., che rilascerà apposita certificazione.

#### Art. 105 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

#### Art. 106 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

1. È richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco da esibire prima dell'inizio dei lavori, per i seguenti edifici ed impianti:
  - a. alberghi;
  - b. edifici industriali ed artigianali, nei casi previsti dalla legge;
  - c. edifici commerciali, magazzini e depositi;
  - d. locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
  - e. edifici a struttura metallica;
  - f. autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq.; (o con più di 9 posti macchine);
  - g. impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
    - riscaldamento ambienti;
    - produzione 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 artigiani;
  - h. impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. c) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 mt. e aventi corsa superiore a 20 mt..
2. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità degli edifici e degli impianti di cui al punto 1, è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
3. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con tabelle A e B annesse al D.P.R. 26/5/1959 n. 689. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26/7/1965 n. 966.
4. Particolari norme di legge e di buona tecnica
  - Alberghi e pensioni: devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21/10/74.
  - Autorimesse: devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/7/1934, con le deroghe ammesse dalla circolazione del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14/11/1967.

- Impianti termici: gli impianti termici di cui al punto G che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono disciplinati come di seguito indicato:
  - Impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0.8 (metano): circolare del Ministero dell'Interno 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 6/2/1965.
5. Rete idrica antincendio.  
In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazione in ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca. Gli idranti UNI 45-70 mm. muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
6. Impianti elettrici.  
La legge 1/3/68 n. 168 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).
7. Impianti per l'impiego del gas combustibile.  
La legge del 6/12/71 n. 1083 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio.
8. Viene comunque richiamata la speciale normativa vigente in materia, anche a modifica della disciplina prevista nel presente articolo.

#### **Art. 107 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI 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 di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare centrali termiche, cabine elettriche, depositi di immondizie, vani di ascensore e montacarico e 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 o interrati privi di aerazione e di diretta comunicazione con l'esterno.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza: devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno mt. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.

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

#### **Art. 108 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati preferibilmente in opportuni spazi o nicchie ricavate 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.

**Capitolo II - CONTROLLO ENERGETICO - RISCALDAMENTO**

---

**Art. 109 - NORME GENERALI**

Ai fini del riscaldamento invernale devono essere osservate le disposizioni vigenti in materia.

**Art. 110 - APERTURA VETRATE**

La superficie delle vetrate, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

**Art. 111 - 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.

**Art. 112 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI**

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

**Art. 113 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA**

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione. Sono altresì consigliati apparecchi di regolazione della temperatura nei singoli ambienti.

### Capitolo III - NORME TECNOLOGICHE

#### Art. 114 - NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e 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 obiettivi stabiliti dal comma precedente.

I detti requisiti sono:

- termici e igrometrici;
- 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 parti di essi.

#### Art. 115 - TERMINOLOGIA

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

- locale: spazio di volume determinato, interrato o fuori terra 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 o 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 il 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, avente 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 e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

#### Art. 116 - REQUISITI TERMICI E IDROMETRICI

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

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc. si deve far riferimento alle norme CEI.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle

persone e la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e 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 il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Sulle superfici interne delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

#### **Art. 117 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate all'impegno visivo richiesto e compatibile con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. È consentita illuminazione diurna artificiale nei seguenti casi:

- a. locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/3 delle medesime;
- b. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- c. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d. locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura di superficie inferiore a 4.00 mq. ed in diretta comunicazione con l'altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e. locali destinati alla circolazione di persone e delle cose;
- f. locali non destinati alla permanenza di 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 esterne dei locali degli alloggi non devono avere superfici inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

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

#### **Art. 118 - REQUISITI ACUSTICI**

La progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare per quanto possibile la produzione e la propagazione di rumori.

In particolare gli impianti e condotte che possono essere sorgenti di suoni, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione di suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative.

Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo che tutte le sorgenti sonore possano essere dotate di valido isolamento dalle vibrazioni; le parti dell'edificio dove sono installate attrezzature che producono vibrazioni devono essere isolate dalle rimanenti parti con appositi giunti di connessione.

Le aree dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; i soffitti e murature rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori dall'esterno.

Il [Responsabile dell'ufficio](#), sentito il parere dei competenti uffici tecnici e delle U.L.S.S., può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la

produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni eccede i limiti di normale tollerabilità o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, può revocare il permesso di agibilità e abitabilità.

**Art. 119 - 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 e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

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 o cabine di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria che potranno avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

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

Gli alloggi e 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 essi prodotte.

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

**Art. 120 - 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 e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti, o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati 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 e 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, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderati, negli edifici o nei singoli locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono 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.

Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali fosse di depurazione se richieste.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani. Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda;
- espulsione di gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato. In ogni caso, gli impianti devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose, e da non provocare immissioni di esalazioni, fumo, vibrazioni, negli edifici.

**Art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ**

---



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

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte. La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici, o di parte dei medesimi elementi, devono poter essere facilmente effettuate.

Gli edifici e i loro componenti costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che non siano compatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

#### **Art. 122 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustione devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

#### **Art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

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 e freatiche o stagnanti.

#### **ART. 124 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ**

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione, o a questi assimilabili, danni che non possono 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 momentanee.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati, in tempi anormalmente brevi, da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici e 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 e il loro decoro.

#### **Art. 125 - REQUISITI ECOLOGICI**

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

## PARTE III

### Art. 126 - NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni o che disciplina diversamente la stessa materia.

### Art. 127 - POTERI DI DEROGA

Al **Responsabile dell'ufficio** è riconosciuto il potere di rilasciare **il permesso di costruzione** in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei limiti e con la procedura di cui all'art. 80 della Legge Regionale 61/85 e successive modifiche:

1) edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse: la deroga non può comportare modifica della destinazione di zona; le distanze dalle strade devono comunque essere tali da evitare pericoli per la circolazione; le altezze e la ubicazione non devono compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante. Tale deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

Sono in ogni caso, da rispettare le disposizioni di cui al **D.L.Gs n. 42 del 22 gennaio 2004**.

### Art. 128 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.

Qualora non siano previste specifiche sanzioni, il Consiglio Comunale approva un "Regolamento per le Ordinanze sindacali":

- che stabilisca che la sanzione prevista dal nuovo art. 7-bis D.Lgs n. 267/2000, da 25 a 500 euro si applica anche alle violazioni delle ordinanze Sindacali;
- che fornisca indicazioni vincolanti (e quindi, anche, graduate nell'importo) al Dirigente per la somma da individuare in sede di ordinanza-ingiunzione.

- INDICE

<b>COMUNE DI PEDEMONTE.....</b>	<b>1</b>
<b>REGOLAMENTO EDILIZIO.....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I - NORME GENERALI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....</b>	<b>2</b>
Capitolo I - Norme Generali .....	2
Art. 1 -CONTENUTO-LIMITI-VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	2
Art. 2 -MISURE DI SALVAGUARDIA .....	2
Art. 3 -RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI .....	2
<b>TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>3</b>
Capitolo I - – TITOLI ABILITATIVI .....	3
Art. 4 - INTERVENTI LIBERI .....	3
Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ .....	3
Art. 6 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE .....	4
Art. 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI .....	5
Art. 8 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI .....	5
Capitolo II -DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI .....	5
Art. 9 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA .....	5
Art. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	5
Art. 11 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	5
Art. 12 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....	6
Art.13 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA .....	6
Art. 14 - NUOVA COSTRUZIONE .....	6
Capitolo III - DESTINAZIONI D'USO .....	6
Art. 15 -DESTINAZIONI D'USO: DEFINIZIONI .....	6
Art. 16 -DESTINAZIONE D'USO E VARIAZIONI .....	7
Art. 17 -PERTINENZE ED ACCESSORI .....	7
Art. 18 -OPERE PRECARIE .....	7
<b>TITOLO III - – TITOLO ABILITATIVO ED ONERI .....</b>	<b>8</b>
Capitolo I - – PROCEDIMENTI .....	8
Art. 19 -SOGGETTI AVENTI TITOLO .....	8
Art. 20 -DOMANDE DI TITOLO ABILITATIVO: FORMA-CONTENUTO .....	8
Art. 21 -NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI .....	9
Art. 22 - RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI .....	12
Art. 23 - PARERE PREVENTIVO .....	12
Art. 24 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI .....	12
Art. 25 - DISCIPLINA PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ .....	13
Art. 26 - DISCIPLINA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	14
Art. 27 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	15
Art. 28 -RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE .....	15
Capitolo II - ONERI .....	16
Art. 29 - Onerosità del titolo abilitativo .....	16
Art. 30 - SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE .....	17
Art. 31 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE .....	18
Capitolo III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	18
Art. 32 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	18
Art. 33 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	19
Art. 34 - POTERI ECCEZIONALI .....	19
<del>Art. 35 - TOLLERANZE .....</del>	<del>19</del>
Art. 36 VARIANTI MIGLIORATIVE .....	20
Art. 37 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA .....	20
<b>TITOLO IV - ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E AGIBILITA' .....</b>	<b>21</b>
Capitolo I - INIZIO DEI LAVORI .....	21
Art. 38 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI .....	21
Art. 39 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ .....	21
Art. 40 DIRETTORE DEI LAVORI .....	22

Art.41 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE .....	22
Art.42 OCCUPAZIONE DI SUOLO DI USO PUBBLICO .....	23
Art.43 - - MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO .....	23
Art.44 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO .....	24
Art. 45 CERTIFICATO DI - AGIBILITÀ .....	24
Art.46 VISITE DI CONTROLLO .....	25
Art. 47 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO .....	25
Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, nonché dal D.pr 380/01 parte prima titolo IV°.-Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85 e dal D.pr 380/01 parte prima titolo IV°.	
Art. 48 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	25
<b>TITOLO V - COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>27</b>
Art.49 - OMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	27
Art. 50 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE .....	27
Art. 51 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	27
Art. 52 - ATTIVITÀ DI INDIRIZZO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	28
<b>PARTE II .....</b>	<b>29</b>
<b>TITOLO I - ESTETICA ED ORNATO .....</b>	<b>29</b>
Capitolo I - CARATTERISTICHE EDILIZIE .....	29
Art. 53 - CORTILI .....	29
Art. 54 - CHIOSTRINE E CAVEDI .....	29
Art. 55 - COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	29
Art. 56 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI .....	29
Capitolo II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E SPAZI SCOPERTI .....	30
Art. 57 - DECORO DEGLI EDIFICI .....	30
Art. 58 - DECORO DEGLI SPAZI .....	30
Art. 59 - AGGETTI E SPORTI .....	30
Art. 60 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI .....	31
Art. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE .....	31
Art. 62 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE .....	31
Art. 63 - ALBERATURE .....	31
Art. 64 - COPERTURE .....	32
Art. 65 - SCALE ESTERNE .....	32
Art. 66 - MARCIAPIEDI .....	32
Art. 67 - PORTICI .....	32
Art. 68 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE .....	32
Capitolo III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE .....	34
Art. 69 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO .....	34
Art. 70 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO ..	34
Art. 71 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI ..	34
Art. 72 - NUMERI CIVICI .....	34
<b>TITOLO II - IGIENE SANITÀ E SICUREZZA .....</b>	<b>35</b>
Capitolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE .....	35
Art. 73 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	35
Art. 74 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .....	35
Art. 75 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ .....	35
Art. 76 - FUMI, POLVERI E ESALAZIONI .....	35
Art. 77 - INQUINAMENTO IDRICO .....	35
Art. 78 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO .....	35
Art. 79 - CONDOTTI CHIUSI .....	36
Art. 80 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI .....	36
Art. 81 - ALLACCIAMENTI .....	36
Art. 82 - FOGNATURE RESIDENZIALI .....	36
Art. 83 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	36
Art. 84 - RIFIUTI SOLIDI URBANI .....	36
Capitolo II - REQUISITI INTERNI DEGLI AMBIENTI .....	37
Art. 85 - PARAMETRI ABITATIVI .....	37
Art. 86 - LOCALI ABITABILI .....	37

Art. 87 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE ABITAZIONI FRUENTI DI CONTRIBUTO STATALE .....	37
Art. 88 - SOTTOTETTI E MANSARDE .....	38
Art. 89 - CUCINE .....	38
Art. 90 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI .....	38
Art. 91 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	38
Art. 92 - CORRIDOI E DISIMPEGNI .....	39
Art. 93 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI .....	39
Art. 94 - LOCALI AD USO COLLETTIVO .....	39
Art. 95 - BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	39
Art. 96 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE ..	39
Art. 97 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI ...	40
Art. 98 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .....	40
Capitolo III - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E CAUTELE NEI LAVORI .....	41
Art. 99 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI .....	41
Art. 100 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI .....	41
Art. 101 - OPERE PROVVISORIE .....	41
Art. 102 - SCAVI E DEMOLIZIONI .....	41
Art. 103 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI .....	42
<b>TITOLO III .....</b>	<b>43</b>
Capitolo I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO .....	43
Art. 104 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI .....	43
Art. 105 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE .....	43
Art. 106 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO .....	43
Art. 107 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE .....	44
Art. 108 - USO DI GAS IN CONTENITORI .....	44
Capitolo II - CONTROLLO ENERGETICO - RISCALDAMENTO .....	45
Art. 109 - NORME GENERALI .....	45
Art. 110 - APERTURA VETRATE .....	45
Art. 111 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI .....	45
Art. 112 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI .....	45
Art. 113 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA .....	45
Capitolo III - NORME TECNOLOGICHE .....	46
Art. 114 - NORME GENERALI .....	46
Art. 115 - TERMINOLOGIA .....	46
Art. 116 - REQUISITI TERMICI E IDRONOMETRICI .....	46
Art. 117 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI .....	47
Art. 118 - REQUISITI ACUSTICI .....	47
Art. 119 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA .....	48
Art. 120 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI .....	48
Art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ .....	48
Art. 122 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA .....	49
Art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHEZZA .....	49
ART. 124 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ .....	49
Art. 125 - REQUISITI ECOLOGICI .....	49
<b>PARTE III .....</b>	<b>50</b>
Art. 126 - NORME ABROGATE .....	50
Art. 127 - POTERI DI DEROGA .....	50
Art. 128 - SANZIONI .....	50