

TITOLO I**NORME GENERALI****CAPO I****NORME PRELIMINARI****ART. 1-Contenuti e limiti del Regolamento Edilizio**

Tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, previste dallo strumento urbanistico, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento.

ART. 2-Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che " le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

CAPO II**COMMISSIONE EDILIZIA- URBANISTICA COMUNALE****ART. 3-Istituzione della commissione edilizia-urbanistica**

Il Comune ha facoltà di istituire con delibera del Consiglio Comunale una commissione edilizia-urbanistica quale organismo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione in materia di edilizia e urbanistica.

ART. 4-Competenze della commissione edilizia/urbanistica

La commissione edilizia-urbanistica esprime pareri, ogni qualvolta il Responsabile del Servizio Settore Urbanistico ne ravvisi la necessità su:

- sulla disciplina edilizia e urbanistica;
- sul progetto di P.R.G. o di P.R.E., sul P.P.A. sui Piani Attuativi di P.R.G. di iniziativa pubblica o privata;
- sull'interpretazione di massima delle disposizioni vigenti in materia di edilizia e urbanistica;
- sui Piani Territoriali della Provincia, sui progetti speciali e Piani di settore della Regione;
- sulla trasformazione dell'ambiente urbano, rurale e naturale;

- sul rilascio delle concessioni edilizie del permesso di costruire e delle relative varianti;
- sulle opere pubbliche del Comune;
- sugli interventi di trasformazione degli edifici esistenti, pubblici o privati, qualunque sia la destinazione;
- sul rinnovo delle concessioni edilizie del permesso di costruire
- sull'annullamento, la revoca, la decadenza della concessione edilizia del permesso di costruire.

-sull'inserimento ambientale dei manufatti edilizi ricadenti nelle zone A e B (così come individuate nelle planimetrie dello strumento urbanistico vigente) e sottoposte a vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modifiche e integrazioni (parere da esprimere secondo le modalità e aspetti previsti dalle vigenti norme della legge sopra richiamata, e secondo quanto previsto dalla legge regionale n° 66 del 9/5/1990).

La commissione esprime parere sugli effetti delle scelte urbanistiche sull'organizzazione del territorio, l'assetto formale delle stesse, la legittimità delle opere scelte o proposte, il valore architettonico dei progetti, la loro ambientazione nel contesto urbano o naturale, la rispondenza del patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, delle reti e degli impianti di urbanizzazione alle effettive necessità d'uso.

Il parere espresso dalla Commissione edilizia –urbanistica non risulta vincolante ai fini del rilascio della concessione edilizia del permesso di costruire.

ART. 5-Composizione della commissione edilizia -urbanistica

La commissione edilizia-urbanistica è formata da:

a) Componenti di diritto:

-Sindaco o Assessore delegato all'edilizia privata e/o all'urbanistica, con funzioni di Presidente;

-~~Capo dell'ufficio tecnico comunale o tecnico comunale~~ **Responsabile del procedimento o il Responsabile del Servizio** (a titolo consultivo) o, in assenza da tecnico designato dal Consiglio Comunale e preposto all'istruttoria delle pratiche;

b)Componenti elettivi:

In relazione alle dimensioni e caratteristiche del Comune di Nereto, con riferimento alla popolazione residente e alle tipologie degli strumenti urbanistici a cui il Comune è obbligato ai sensi degli artt. 9-12-e 16 della L.R. n° 18, del 12.4.1983, così come modificati ed integrati dalla L.R. n° 70 del 27.4.1995, n° 70, i componenti elettivi della commissione sono scelti dal Consiglio Comunale tenendo conto, nell'ordine, del possesso delle qualifiche professionali di

architetto, ingegnere, esperto di diritto amministrativo ed urbanistico, geometra, geologo, agronomo, perito edile (tutti iscritti nei relativi albi professionali), in numero:

b) da 4 a 6, di cui uno in rappresentanza della minoranza, per i comuni obbligati al P.R.E. con popolazione tra i 1500 e 5000 abitanti;

Inoltre ulteriore altro componente elettivo, è scelto tra esperti in materie ambientali, naturalistiche, storico-architettoniche, impiantistiche .

Almeno sette giorni prima della seduta consiliare, in cui vengono nominati gli esperti, coloro che intendono far parte di detta commissione devono presentare un adeguato curriculum dal quale risulti la loro esperienza in materia.

Almeno un componente elettivo è scelto dal Consiglio Comunale tra terne designate dagli Ordini o Collegi professionali, per tale componente non è richiesto il curriculum sopra indicato.

Il Presidente, per sua decisione o su richiesta dei componenti della commissione, può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla commissione, per questioni di particolare importanza, ricercatori, professionisti, o funzionari di pubbliche amministrazioni competenti in materia.

La commissione dura in carica una legislatura e deve essere rinnovata entro tre mesi dalla convalida del Consiglio Comunale.

Il componente che si dimette o che sia dichiarato decaduto prima della scadenza del mandato, viene sostituito da altro eletto dal Consiglio Comunale e resta in carica per il tempo residuo fino alla scadenza della commissione.

I componenti di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, quando violino l'obbligo di astensione dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati, quando non partecipano, nell'anno, almeno ai 2/3 delle riunioni convocate, quando siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali, ovvero per reati contro la pubblica Amministrazione.

La decadenza è deliberata dal Consiglio Comunale che, contemporaneamente, provvede alla nomina del sostituto.

ART.6-Funzionamento delle commissioni

La commissione edilizia urbanistica è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato alla materia.

La commissione elegge tra i componenti nominati dal Consiglio Comunale il Vice Presidente.

In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal Vice Presidente.

La funzione di segretario delle commissioni è affidata a dipendenti dell'Amministrazione Comunale designati dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

Le commissioni si riuniscono, nella sede comunale, ogni volta che il Responsabile del Servizio lo ritenga necessario.

Le commissioni sono convocate dal Responsabile del Servizio sentito Presidente con invito scritto, a mezzo raccomandata o telegramma collazionato inviato a tutti i componenti almeno 5 giorni prima della data fissata, con elenco delle pratiche all'ordine del giorno.

La seduta è validamente costituita con la presenza di almeno la metà più uno dei componenti aventi diritto al voto.

Deve comunque essere presente il ~~capo dell'ufficio tecnico comunale~~ o **Responsabile del procedimento o il Responsabile del servizio** o il tecnico preposto all'istruttoria delle pratiche.

I pareri sono assunti a maggioranza di voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La commissione ha facoltà di sentire, per chiarimenti, durante le sedute, i redattori dei progetti edilizi o urbanistici, ovvero può avvalersi di consulenza di esperti in materie specifiche.

I commissari che hanno redatto progetti o alla cui esecuzione sono interessati devono astenersi dal partecipare e/o presenziare alla discussione e votazione sul progetto stesso.

Dell'osservanza di tale astensione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

I verbali devono riportare giorno e ora della seduta, i componenti presenti, l'argomento, le motivazioni delle espressioni di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni che i commissari intendono far risultare agli atti, il dispositivo di parere. I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti gli altri Componenti della commissione. Il dispositivo del parere delle commissioni viene riportato su una copia del progetto o piano esaminato, regolarmente datata e firmata dal Presidente e dal Segretario.

Ai componenti della commissione edilizia – urbanistica viene corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta, di entità stabilita dal Consiglio Comunale nel provvedimento di nomina. Ai componenti residenti fuori dal territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, vengono rimborsate le spese di viaggio.

CAPO III

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO (ART. 30 L.R. 18/83 COME MODIF. ED INTEGR. DALLA L.R. 70/95)

ART. 7-Manutenzione ordinaria

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano: riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazioni e rifacimenti di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici a destinazione industriale e/o artigianale si intendono opere di manutenzione ordinaria anche quelle opere intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico (cir. Min. Il.pp. n° 1918/77)

ART. 8-Manutenzione straordinaria

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano: tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali -architravi, solai, coperture- senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni -inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

ART. 9-Restauro e risanamento conservativo

Sono di restauro conservativo gli interventi che riguardano: consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di

elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e consolidamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e dei sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni delle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino l'organizzazione tipologica originaria.

ART. 10-Risanamento igienico ed edilizio

Sono di risanamento igienico-edilizio gli interventi che riguardano: lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare.

ART. 11-Ristrutturazione edilizia

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi:

-aumenti della SU interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa;

- modifiche parziali delle coperture purché restino immutate le pendenze medie, le superfici utili, il numero dei piani e l'altezza massima di ciascun fronte;

-aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici precisati nel P.R.G., P.R.E. e P.P., in applicazione degli indici e delle norme contenute in tali strumenti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e della successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a volumi, area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi previsti dalle leggi vigenti.

ART. 12-Ristrutturazione urbanistica

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

E' comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico.

ART. 13-Interventi di nuova costruzione

~~Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non disciplinati dai precedenti articoli.~~

~~Sono altresì da considerare tali gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, ancorché privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni.~~

Sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

13.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6 del DPR 6-6-2001 n. 380);

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

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

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

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

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

13.7) 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 conseguenza la trasformazione permanente del suolo inedificato;

ART. 14-Interventi relativi ad aree scoperte

Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte quelli volti alla formazione di cortili e giardini, o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, escluse le lavorazioni indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno strumentali all'attività delle coltivazioni.

ART. 15-Interventi di demolizione

Per intervento di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le modalità previste dallo strumento di pianificazione generale comunale.

ART. 16-Interventi di modifica di destinazione d'uso

Sono di modifica di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque variazione della destinazione d'uso di unità edilizia o di parte di unità stessa.

ART. 17-Interventi diversi o per opere minori

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla riproduzione di distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano:

- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti ed edicole di diversa natura.

Attività edilizia libera (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c) legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito, in legge 25 marzo 1982, n. 94). — 1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, 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 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativi:

a) interventi di manutenzione ordinaria;

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

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

CAPO IV

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONE PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 18-Opere ed attività soggette a ~~concessione edilizia~~ PERMESSO DI COSTRUIRE

La ~~concessione edilizia~~ **Il permesso di costruire** deve essere richiesta per realizzare nell'ambito del territorio comunale:

- a) nuove costruzioni;
- b) ampliamenti, ristrutturazioni edilizie e/o urbanistiche, demolizioni con ricostruzione di fabbricati e manufatti esistenti;
- c) mutamenti di destinazione d'uso con esecuzione di opere edilizie;
- d) opere di urbanizzazione a rete o puntuali, anche se in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il Comune da parte di privati o società concessionaria;
- e) impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale da parte di enti o organismi istituzionalmente competenti, ad eccezione di quelle escluse da specifiche leggi;
- e) restauro e risanamento igienico-edilizio;
- f) cappelle e monumenti funerari all'interno dei cimiteri, edicole o chioschi di servizio cimiteriali posti anche all'esterno;
- g) edicole e chioschi di diversa natura su aree pubbliche e private;
- h) campeggi, villaggi turistici, attrezzature ed impianti sciistici, sportivi, balneari;
- i) ogni altra opera per la quale la ~~concessione~~ è espressamente richiesta da leggi specifiche.

Art.19-Opere ed attività soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.) e disciplina

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 19 .

Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le seguenti opere:

Interventi ai sensi dell'art.4 del D.L. 398/93, convertito in Legge 493/93 e successive modifiche ed integrazioni:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, limitatamente agli immobili compresi nelle Zone Omogenee "A", di cui all'art.2 del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, pubblicato sulla G.U. N. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;

- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Interventi ai sensi della Legge 443/01 all'articolo 1, comma 6:

1. ristrutturazioni edilizie, comprensive di demolizioni e ricostruzioni con stessa volumetria e sagoma;

Interventi ai sensi della Legge 443/01 all'articolo 1, comma 6:

2. ristrutturazioni edilizie, comprensive di demolizioni e ricostruzioni con stessa volumetria e sagoma;
3. interventi già sottoposti a concessione, se specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
4. sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di altri idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati al punto 2) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Art.19.1-Disciplina della denuncia di inizio attività

(legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669) (articolo così sostituito dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

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

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

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

5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio 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 dirigente o 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.

E' 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.20-Opere ed attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione le opere che, per loro natura non hanno incidenza nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti.

Sono, in genere, da ricomprendere nelle autorizzazioni:

- a) gli allacci alle reti ed impianti di urbanizzazione primaria;
- b) la dislocazione all'esterno degli edifici di tende;
- c) occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- d) ogni altra opera per la quale l'autorizzazione è espressamente richiesta da leggi specifiche.

ART.21-Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguiti, senza domanda preventiva, le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione **permesso di costruire** o autorizzazione.

ART.22-Manufatti provvisori

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

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione Comunale provvede direttamente con spese a carico dell'inadempiente. Per questa ultima evenienza l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio di ogni singola autorizzazione richiederà il versamento di specifica somma cauzionale, determinata dall'ufficio tecnico, sulla base della consistenza del manufatto da installare.

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

ART. 23-Rilevamento del patrimonio edilizio

I fabbricati siti nel territorio del Comune sono oggetto di rilevamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il rilevamento è volto a valutazioni di carattere edilizio ed urbanistico e riguarda: le unità edilizie nel loro complesso, le singole unità immobiliari ed i singoli locali, vani ed accessori facenti parte delle costruzioni oggetto del rilevamento stesso.

Interessa inoltre le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione del costruito.

Il rilevamento di cui sopra è raccolto in apposita scheda fornita dal Comune.

Il proprietario di ciascun immobile, o di parte del medesimo, è tenuto a redigere la scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; è tenuto altresì a comunicare all'Amministrazione Comunale le eventuali variazioni di uno o più degli elementi rilevati, anche se trattasi di variazioni per le quali non è necessaria l'autorizzazione o la concessione edilizia **il permesso di costruire**.

Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

In sede di prima formazione dell'inventario del rilevamento l'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere al proprietario di ciascun immobile di redigere la scheda dello stato attuale, secondo modalità e criteri da essa dettati.

TITOLO II

NORME DI PROCEDURA

Le norme di procedura disciplinano le modalità di presentazione dei progetti edilizi, quelle per l'istruttoria e per il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni (da parte dell'Amministrazione Comunale), nonché le modalità di esecuzione e controllo dell'attività edilizia.

CAPO I

ASPETTI GENERALI

ART. 24-Dichiarazione urbanistica

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla richiesta, la dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa : le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previste.

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

ART.25-Immobili e aree sottoposti a vincoli

Per immobili o aree sottoposti a vincoli o tutela, ai fini delle presenti disposizioni, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della ~~concessione edilizia~~ **permesso di costruire** è subordinato, in base a specifiche leggi, al preventivo nulla osta da parte degli enti preposti ad assicurare il rispetto dei vincoli stessi.

CAPO II

CAVE E TORBIERE

ART.26-Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere

Chiunque intende esercitare attività estrattiva in cave e torbiere deve richiedere apposita autorizzazione al Comune secondo le modalità previste dalle vigenti leggi regionali.

La domanda di autorizzazione, in carta legale, deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario od altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o ~~concessione~~ **permesso di costruire**, e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma autenticata dello stesso.

Per la documentazione da presentare si rimanda alle specifiche leggi vigenti.

CAPO III

~~CONCESSIONE EDILIZIA~~ **PERMESSO DI COSTRUIRE**

ART. 27-Il preprogetto

Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a ~~concessione edilizia~~ **permesso di costruire** possono presentare al Sindaco **allo sportello unico** un preprogetto.

Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti specifici articoli;
- planivolumetrico di massima correlato al contesto urbano e ambientale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

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

I grafici allegati devono essere redatti in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Il preprogetto una volta istruito, è sottoposto dall'Amministrazione Comunale **dal Responsabile del procedimento e dal responsabile del servizio** all'esame della commissione edilizia-urbanistica.

Il Sindaco **Responsabile del procedimento servizio o il responsabile del servizio** comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito e il contenuto del parere espresso dalla commissione competente. Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di ~~concessione~~ edilizia, pur non costituendo alcun titolo per il rilascio della stessa.

ART. 28-Domanda di ~~concessione~~ permesso di costruire

La domanda di ~~concessione~~ edilizia **permesso di costruire**, in bollo, compilata su modello del Comune - completo in ogni sua parte, corredata da idonea documentazione attestante il titolo di proprietà atti a dimostrare la titolarità del diritto edificatorio, va presentata allo sportello unico, qualora istituito, o al Protocollo Generale dell'Ente insieme ai documenti ed agli elaborati di progetto esecutivo.

La domanda dovrà essere sottoscritta :

-dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità edificatoria dell'area o sull'immobile);

-dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero dal suo legale rappresentante o dai condomini a norma del codice civile;

-dal progettista e dal direttore dei lavori, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il Comune rilascia al richiedente della ~~concessione~~ **permesso di costruire** una ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda.

L'esecutore dei lavori e il direttore dei lavori, devono essere indicati o nella domanda di ~~concessione~~ **permesso di costruire** o nella comunicazione di inizio dei lavori.

Gli stessi sono tenuti a firmare gli elaborati di progetto se indicati nella domanda di ~~concessione~~, **permesso di costruire** ovvero a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato e di averne presa completa visione.

L'esecutore dei lavori è anche tenuto a segnalare al Comune il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera, se lo ritiene, presso lo stesso direttore dei lavori.

Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o il titolo autorizzativo i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti salvi , comunque, i diritti dei terzi:

- **Il proprietario dell'immobile ;**
- **Il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;**
- **L'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;**

- L'usufruttuario ed il titolare di diritto d'uso e di abitazione;
- Il titolare di diritti reali, di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria ed agli altri interventi rientranti nel suo titolo;
- Il locatario solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti;
- L'affittuario agrario ed il concessionario di terre incolte limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- Le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali;
- In luogo del titolare possono presentare domanda: il delegato (procuratore o mandatario), il curatore fallimentare, il commissario giudiziale, l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

ART.29-Documentazione a corredo delle domande

I documenti da presentare, in duplice copia, a corredo delle domande di concessione permesso di costruire o autorizzazione, sono differenziati secondo il tipo di intervento edilizio-urbanistico così come elencato nei diversi punti del presente articolo:

29.1 Interventi di manutenzione straordinaria

La domanda di autorizzazione pratica di denuncia di inizio attività deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt.;
- planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- eventuale documentazione fotografica a colori dello stato attuale se richiesta;
- eventuale schema degli impianti tecnologici (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e inoltrati secondo le modalità e tempi stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere da eseguire come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

29.2 Interventi di restauro

La domanda di ~~concessione edilizia~~ **permesso di costruire** deve essere corredata dai seguenti documenti:

-copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt.;

-una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale;

-rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie.

Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti esterni, piante e sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e volumi tecnici nonché indicazioni sulle finiture(pavimenti, rivestimenti, infissi ecc.);

-ampio repertorio di ogni elemento, naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno e esterno con allegati grafici (in scala 1:20);

-documentazione fotografica a colori;

-documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storiche critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;

-progetto di restauro con piante, prospetti e sezioni (in scala 1:50 e con necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;

-eventuale schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e inoltrati secondo le modalità e tempi stabiliti dalle vigenti leggi regionali e nazionali);

-ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

29.3 Interventi di risanamento igienico edilizio

La domanda di ~~concessione~~ **permesso di costruire** deve essere corredata dai seguenti documenti:

-copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt.;

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare al risanamento, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di risanamento igienico-edilizio (piante, prospetti e sezioni in scala 1:50) differenziando le strutture esistenti, da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari dettagli in scala adeguata e la descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;
- schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

29.4 Interventi di ristrutturazione-edilizia

La domanda di concessione **permesso di costruire** deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt.;
- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare al risanamento, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

-progetto di ristrutturazione (piante, prospetti e sezioni in scala 1:50) differenziando le strutture esistenti, da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari dettagli in scala adeguata e la descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;

-schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);

-ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

29.5 Interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia

La domanda di concessione **permesso di costruire** deve essere corredata dai seguenti documenti:

-copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt.;

-planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro 50 mt di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale degli altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto ;

-rilievo dello stato di fatto dell'esistente, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni sulle finiture;

-documentazione fotografica a colori dello stato attuale;

-documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso delle costruzioni preesistenti;

-estratto delle mappe catastali vigenti, con indicazione, con esatta grafia, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto;

-scheda sinottica illustrativa di:

a) prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

b) confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

c) superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;

d) tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette, di ogni singolo piano, in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani dei volumi lordi e netti; della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;

-progetto in scala 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i vani tecnici, i prospetti di tutti i lati dell'edificio, con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti, dimensione delle aperture e indicazione dei rapporti di illuminazione, ubicazione delle canne fumarie, di pluviali e degli scarichi; nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

In particolare la pianta del piano terreno deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso degli immobili confinanti;

b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita di cui alle lettere a e b;

d) gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;

e) l'arredo degli spazi scoperti;

-particolari costruttivi e architettonici delle facciate in scala 1:20, rappresentati in pianta e sezione con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;

-documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;

-la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;

-schema degli impianti tecnologici (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);

-relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione: delle caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e del tipo di fondazione, degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas ecc...);

-ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

29.6 Interventi di nuova costruzione

La domanda di concessione **permesso di costruire** deve essere corredata dai seguenti documenti:

-copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, e della zona circostante per un raggio di almeno di 100 - 200 mt.;

-estratto delle mappe catastali vigenti, con indicazione, con esatta grafia, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza;

-planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro 50 mt di distanza dei confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale di altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;

-scheda sinottica illustrativa di:

a) prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
b) confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
c) superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;
d) tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette di ogni singolo piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani dei volumi lordi e netti; della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;

-progetto in scala 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i vani tecnici, i prospetti di tutti i lati dell'edificio, con la descrizione dei materiale da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti, dimensione delle aperture e indicazione dei rapporti di illuminazione, ubicazione delle canne fumarie, di pluviali e degli scarichi; nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

In particolare la pianta del piano terreno deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso degli immobili confinanti;
b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita di cui alle lettere a e b;

d) gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;

e) l'arredo degli spazi scoperti;

-particolari costruttivi e architettonici delle facciate in scala 1:20, rappresentati in pianta e sezione con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;

-eventuale documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;

-la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;

-schema degli impianti tecnologici (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);

-relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione: delle caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e del tipo di fondazione, degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas ecc...);

-ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

29.7 Interventi su aree scoperte

Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

-essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature, con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

-essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati e, quando sono autonomi, mediante autorizzazione.

29.8 Demolizioni

La domanda di concessione **permesso di costruire** o inizio attività deve essere corredata da:

-una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;

- rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazioni degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione **permesso di costruire** per interventi sull'area risultante.

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

29.9 Variazione di destinazione d'uso

La domanda di concessione **permesso di costruire** per la variazione della destinazione d'uso, con la sola esecuzione di opere interne, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il manufatto nelle singole unità immobiliari sia alla compatibilità del medesimo con la nuova destinazione d'uso, secondo le norme di legge, di piani urbanistici generali e di regolamenti.

La domanda di concessione **permesso di costruire** per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, diverse da quelle riportate al comma precedente, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui sopra, anche alle forme e alle procedure previste dalla presente normativa per i diversi tipi di intervento.

29.10 Interventi diversi per opere minori

La domanda di autorizzazione o denuncia di inizio attività per gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- progetto dell'opera (piante, prospetti, sezioni in scala, non inferiori a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART.30 Istruttoria preliminare dei progetti e documentazione integrativa

~~Una preliminare istruttoria dei progetti deve essere compiuta dagli uffici comunali competenti. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda saranno richiesti eventuali elaborati e documenti carenti o mancanti, fra i quali, ove e quanto richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti, il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti e dei Beni Ambientali della Regione (Leggi 1089 e 1497/1939).~~

~~La data di presentazione della suddetta documentazione integrativa costituirà oggetto di riferimento per la decorrenza dei termini entro i quali è previsto il rilascio della concessione ai sensi del presente regolamento e delle leggi vigenti.~~

~~Per i progetti completi di tutti i documenti ed elaborati, sarà predisposta, da parte dei competenti uffici comunali, una relazione illustrativa con scheda riepilogativa, di tutti gli elementi necessari per il parere della commissione edilizia urbanistica comunale.~~

~~Non possono essere inserite all'ordine del giorno, nè possono essere esaminate dall'organo consultivo competente, pratiche che sono sprovviste di relazione d'ufficio.~~

ART.31-Non accoglimento delle domande

~~Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere le domande, le respinge con provvedimento motivato da notificare al richiedente. Sono respinte, senza ulteriore esame, quelle domande relative a progetti che, quando da preventiva verifica dell'ufficio tecnico comunale:~~

~~-risultino in contrasto con le prescrizioni della presente normativa e con le norme urbanistiche ed edilizie;~~

~~-riproducono un preprogetto non accolto, senza che l'interessato abbia fornito validi elementi esplicativi o correttivi.~~

ART.32-Rilascio della concessione edilizia

~~Il Responsabile del servizio, acquisiti i pareri degli organi e/o uffici competenti, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle leggi vigenti.~~

~~Il Responsabile del servizio, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o concessione edilizia menzionando i pareri obbligatori e le norme di legge, indicando le destinazioni d'uso ammesse e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesta l'autorizzazione o concessione.~~

~~Fanno parte integrante della concessione gli elaborati grafici presentati muniti di visto dell'ufficiale sanitario e degli altri Enti preposti e della commissione edilizia urbanistica se necessari.~~

~~Per il rilascio della concessione occorre presentare presso gli uffici comunali:~~

- le specifiche autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi di enti ed amministrazioni, ai quali il progetto e le relative opere risultano subordinate;
- ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale:
 - a) degli oneri concessori, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;
 - b) di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi.

ART.30-Istruttoria preliminare dei progetti, documentazione integrativa e procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

(articolo così modificato dal D. Lqs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del DPR 6-6-2001 n. 380, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale 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 cui all'articolo 5, comma 3 del dpr 6-6-2001 n. 380, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta 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 all'articolo 5, comma 3 del DPR 6-6-2001 n. 380, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, potrà contenere eventuali prescrizioni formulate nel parere della Commissione Edilizia-Urbanistica o dal Responsabile del Procedimento o dal Responsabile del Servizio. Tale provvedimento è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire 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 regolamento edilizio.

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

9. 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.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del DPR 6-6-2001 n. 380, e' di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ART. 33-31-Controllo partecipativo

Chiunque ha diritto di prendere visione, presso gli Uffici comunali, delle domande e dei relativi progetti e delle concessioni edilizie.

I Comuni sono tenuti entro 7 giorni dalle richieste, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese di riproduzione e di bolli.

L'avvenuto rilascio della concessione è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo a quello del rilascio della concessione medesima.

~~ART. 34-Intervento sostitutivo per mancato rilascio della concessione~~

~~In assenza di intervenuta decisione in ordine alla richiesta di concessione edilizia nei termini di legge previsti dall'art. 31 della legge 1150/42, l'interessato può richiedere, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti, l'intervento sostitutivo per il mancato rilascio della concessione.~~

ART. 32-Intervento sostitutivo per mancato rilascio del permesso di costruire

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 20, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'articolo 13 del DPR 6-6-2001 n. 380, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

ART. 35 33-Concessioni edilizie Permessi di costruire in deroga

Le disposizioni delle presenti norme e degli strumenti urbanistici possono essere derogati secondo le modalità e casi previsti dall'art. 64 della L.R. 18/83 e da altre leggi vigenti.

ART. 36 34-Varianti al progetto

Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità della ~~concessione~~ **Permesso di costruire** o denuncia di inizio attività e seguono le analoghe procedure formative.

L'istanza di variante, in carta legale, corredata da specifica relazione descrittiva delle variazioni al progetto approvato, deve essere corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati **e deve contenere la dichiarazione del progettista, dotato di abilitazione idonea all'intervento richiesto, in merito alla conformità della variante alla normativa urbanistica ed edilizia.**

Gli atti tecnici non modificati dalla variante non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare, tuttavia, che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta, da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

Non possono essere modificati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella prima istanza.

Deve essere versato l'eventuale maggiore importo relativo agli oneri di cui alla legge 10/77, ovvero il Comune dovrà restituire la quota di contributo eventualmente pagata in più, rispetto alla nuova somma dovuta secondo le tabelle vigenti.

Le varianti in corso d'opera relativi a lavori eseguiti nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori purché non vengano mutate le destinazioni d'uso, le sagome, le superfici utili e il numero delle unità immobiliari e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939, n° 1497, e successive modificazioni e integrazioni. **del D.Lgs. 29-10-1999 n. 490.**

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

ART. 37 35-Validità della concessione Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

Così come previsto dall'art. 60 della L.R. 18/83 e sue modificazioni ed integrazioni:

~~-Decorso un anno dal rilascio della concessione senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere una nuova concessione su un progetto che sia conforme alle norme edilizie urbanistiche vigenti al momento della nuova domanda. Alla scadenza di questo termine il Responsabile del servizio è tenuto a svolgere i necessari accertamenti.~~

~~-Le opere autorizzate devono essere realizzate entro tre anni dall'inizio dei lavori.~~

~~-Per gli edifici residenziali mono-bifamiliari, costruiti in economia dal concessionario per uso proprio è consentita la proroga di due anni per l'ultimazione.~~

~~-Un periodo più lungo può essere consentito dal Responsabile del servizio in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.~~

~~Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.~~

~~E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.~~

~~La proroga può sempre essere prevista dal Responsabile del servizio, quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.~~

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

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

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

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi

dell'articolo 22 del DPR 6-6-2001 n. 380. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

CAPO IV

ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

ART. 38 36-Inizio dei lavori

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere sempre indicati i nominativi e le relative qualifiche del/dei progettista/i, del/dei direttore/i dei lavori, del/dei responsabile/i della sicurezza e del/dei ditta/e incaricate della esecuzione dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali come da progetto approvato.

Entro quindici (15) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In difetto l'interessato può iniziare i lavori, previa comunicazione inviata al Responsabile del servizio a mezzo di raccomandata, nella quale saranno esplicitati i capisaldi e gli allacci di cui sopra, in conformità della concessione edilizia rilasciata permesso di costruire rilasciato.

Della determinazione dei punti di linea e di livello e di quello di allaccio si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti; tale verbale costituisce inizio dei lavori.

ART.39 37-Ultimazione dei lavori

Il ~~concessionario~~ titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di comunicare al Responsabile del servizio, con lettera raccomandata, l'avvenuto completamento dei lavori.

Alla scadenza del termine per l'ultimazione dei lavori, il Responsabile del servizio potrà svolgere i necessari accertamenti.

ART.40 38-Ordine di cantiere

L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire la incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (R.D. 14-4-1927, n° 530; D.P.R. 27-4-1955, n° 547; D.P.R. 7-1- 1956, n° 174; nonché alle disposizioni di

altri leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).626/94 e succ. modif. ed integraz.

I materiali di rifiuto raccolti in contenitori o incassonati in condotti chiusi devono essere ammassati all'interno del cantiere per essere trasportati agli scarichi autorizzati.

Il responsabile del cantiere deve evitare l'eccessivo sollevamento di polvere nel caso delle demolizioni, deve assicurare la pulizia delle strade pubbliche e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze, è tenuto alla rimozione di materiali depositati su strade e spazi pubblici, a meno di specifiche autorizzazioni del Sindaco per l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

In esso e per esso deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e in particolare devono essere usate le segnalazioni di pericolo e di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera, con gli estremi della ~~concessione~~ **permesso di costruire** o autorizzazione e dei nomi del titolare della ~~concessione~~ **permesso di costruire**, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente dei lavori dal coordinatore per la sicurezza in fase di progetto e di esecuzione **e del responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.**

ART. 41 39- Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta domanda, in bollo, al Responsabile del servizio fornendo la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere.

L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino, allo scadere della ~~concessione~~ **permesso di costruire**.

Trascorsi 30 (trenta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ART.42 40-Visite di controllo, termini e modalità

~~La concessione~~ **Il permesso di costruire**, e la denuncia di inizio attività **o autorizzazione** ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

L'Ufficio di polizia Municipale esercita il controllo e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme di legge e le prescrizioni della concessione **permesso di costruire**.

ART. ~~43~~ 41-Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi impiegati per la realizzazione delle opere di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici durante i lavori e anche di resti umani (ossa ecc...).
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

ART. ~~44~~ 42-Vigilanza sulle costruzioni: Competenze ed attribuzioni

~~Ai sensi dell'art. 4 della L. 47/85, l'Ufficio di Polizia Municipale esercita la vigilanza sulla esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale.~~

~~Per tale vigilanza può avvalersi dei funzionari o anche di altre forme di controllo ritenute idonee.~~

~~La vigilanza viene effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di leggi e/o di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.~~

~~Per le modalità e le norme di riferimento per il controllo dell'attività edilizia urbanistica ci si riferisce a quanto stabilito dalla L.R. 52/89 e successive modifiche ed integrazioni.~~

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'articolo 53, comma 1 del DPR 6-6-2001 n. 380, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

2. Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

ART. 42.1-Accertamenti delle violazioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11)

1. I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della Regione o ente della Regione delegato per i provvedimenti di cui all'articolo 70 del DPR 6-6-2001 n. 380.

ART. 42.2-Sospensione dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12)

1. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'articolo 69 del DPR 6-6-2001 n. 380 ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.

2. I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.

3. Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

ART. 43-Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche

(legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19)

1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83 del DPR 6-6-2001 n. 380, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.

2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione o ente da essa delegato. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.

4. Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.

5. La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici o da documentazioni, in quanto necessari.

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce dei lavori di cui al presente articolo.

7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'articolo 103 del DPR 6-6-2001 n. 380.

ART. 44- Autorizzazione per l'inizio dei lavori

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83 del DPR 6-6-2001 n. 380, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.

2. L'autorizzazione è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2, è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

ART. 45-Licenza d'uso (abitabilità e agibilità)

~~Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente, senza aver ottenuto l'abitabilità o agibilità d'uso rilasciata dal Responsabile del servizio.~~

~~Detta abitabilità o agibilità è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non escluda espressamente la necessità della nuova licenza d'uso.~~

~~L'abitabilità o agibilità è rilasciata ai sensi del D.P.R. 22.4.1994, n° 425 e qualora si ravveda la necessità, una volta compiuta, con esito positivo, la verifica della conformità delle opere alla concessione edilizia, gli adempimenti, previsti dal 3° comma dell'art. 61 della L.R. 18/83 e ogni ulteriore accertamento che l'Amministrazione ritenga necessario;~~

~~la domanda di abitabilità o agibilità deve essere corredata da una dichiarazione di conformità alla presente normativa rilasciata congiuntamente, ognuno per quanto di sua competenza, dal proprietario, dal progettista e dal direttore dei lavori.~~

~~Ad essa devono essere allegati i nulla osta e i verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione degli incendi, per le strutture, nonché quelli prescritti da altre leggi vigenti (legge 46/90 per gli impianti elettrici, L. 10/91 per gli impianti termici ecc.);~~

~~l'abitabilità o agibilità è rilasciata entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra;~~

~~l'abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni e autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore.~~

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

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

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

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

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

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.

ART. 45.1-Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

(decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3 del DPR 6-6-2001 n. 380, è tenuto a presentare allo sportello

unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del DPR 6-6-2001 n. 380, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR 6-6-2001 n. 380.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 6-6-2001 n. 380;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del DPR 6-6-2001 n. 380, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR 6-6-2001 n. 380.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso é di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

ART. 45.2-Dichiarazione di inagibilità

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

ART.46-Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere a spese del proprietario stesso.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni, dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

TITOLO III**DEFINIZIONI DIVERSE****CAPO UNICO****CLASSIFICAZIONI DEI PIANI E DEI LOCALI****ART. 47-Piani interrati**

Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno all'esterno dell'edificio.

I locali dei piani interrati, salvo casi particolari previsti da specifiche norme dello strumento urbanistico, possono essere utilizzati esclusivamente per locali accessori. Per tali locali deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria.

Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

ART. 48-Piani seminterrati

Sono quelli che hanno il pavimento ad un livello più basso della sistemazione esterna del terreno e l'intradosso del soffitto ad un livello più alto della sistemazione stessa.

I seminterrati salvo casi particolari stabiliti dallo strumento urbanistico, possono essere agibili o abitabili e destinati a negozi, abitazioni, uffici, esposizioni, sale spettacolo ecc...., qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a mt. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando non meno della metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Per l'abitabilità devono essere soddisfatti tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.

Può essere consentita per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purché siano altresì, rispettate le seguenti specifiche condizioni:

- pavimento di mt. 1,00 più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- le finestre, di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento con mt. 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante aprentesi all'aria libera.

ART. 49-Piani sottotetti

Sono quelli ubicati sotto le falde del tetto.

I locali ivi ricavati possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Ai fini del computo della "Se" e del volume, i sottotetti si intendono non utilizzabili e quindi non rientranti nel computo delle quantità edilizie quando presentano le seguenti caratteristiche:

- 1) la pendenza delle falde è contenuta entro un'inclinata del 35%;
- 2) l'altezza netta interna **massima**, misurata come distanza tra colmo e piano di calpestio, non risulti superiore a mt. 3,00.
- 3) l'altezza media all'interno dei locali sia inferiore a mt. 2,00;

Nel caso in cui una o più di tali prescrizioni non sia rispettata, la superficie sarà calcolata al 60%, salvo che una o più parti del sottotetto non abbia conformazione* tale da farlo ritenere abitabile e in tal caso, la specifica parte, sarà calcolata al 100%.L'altezza minima delle parti abitabili del sottotetto non può essere inferiore a mt. 2,00.

L'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetti non abitabili possono essere realizzate con apertura ricavata a filo di falda o sui timpani.

ART. 50-Classificazione locali

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

a) locali principali: (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

b) locali accessori interni agli alloggi: (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, ambienti di servizio in genere);

c) locali accessori esterni agli alloggi: anche comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole e collettive, androni e vani scale);

d) locali a diversa destinazione inerenti attività turistiche, produttive, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sala di esposizione, sale riunioni, palestre, bar-ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici e relativi locali accessori ecc...).

Cortili

Definizione

Ai fini del presente Regolamento si definisce come cortile lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone.

Logge e porticati

Si definiscono come logge gli spazi coperti prospettanti direttamente all'esterno che siano delimitati da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione .

Non sono qualificabili come logge , e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi , gli spazi che non presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

-almeno un lato aperto verso l'esterno , senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;

almeno ¼ del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno , senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.

Si definiscono come porticati le logge poste a livello del terreno circostante l'edificio a sistemazione avvenuta.

Chiostrine

Definizione

Ai fini del presente Regolamento si definisce come chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle prescrizioni del presente articolo ma siano insufficienti a qualificarlo come cortile.

Cavedi

Ai fini del presente Regolamento si definisce come cavedio lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina.

I cavedi sono di regola riservati al passaggio ed alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali abitabili.

Qualora su cavedi esistenti già si aprano finestre di locali che comportino la presenza, anche non continuativa, di persone, l'utilizzo del cavedio per i fini di cui al comma precedente è ammesso nei limiti in cui non comporti pregiudizio per i locali che vi si affacciano.

Il piano di fondo dei cavedi, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione. Esso dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.

Soppalchi

Ai fini del presente Regolamento si definisce come soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo.

La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente Regolamento.

I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aereazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

I soppalchi che siano destinati ad abitazione non permanente e debbono avere altezza minima non inferiore a ml. 1,70 ed altezza media non inferiore a ml. 2,20.

Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml. 2,40.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 1.00.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di

soppalchi con caratteristiche diverse a quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

TITOLO IV

NORME MORFOLOGICHE

Sono quelle norme che incidono sull'aspetto morfologico e architettoniche degli edifici e/o degli insediamenti.

CAPO I

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 51-Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte di persone portatori di handicap:

Luoghi da sottoporre a particolare disciplina

~~I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per la eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati dall'art. 1 del D.P.R. 27/4/1978 e dalla legge 9/1/1989 n° 13.~~

Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

- a) per gli edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 27/4/1978;
- b) per edifici privati (residenziale e/o di uso pubblico): quelli previsti dalla legge n° 13 del 9/1/1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.M.LL.PP. del 14/6/1989, n° 236 e sue modifiche ed integrazioni.

Art. 51.1-Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani

superiori, ivi compresi i servoscala;

b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 51.2-Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

Art. 51.3-Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

1. Le opere di cui all'articolo 78 del DPR 6-6-2001 n. 380 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 51.4-Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94 del DPR 6-6-2001 n. 380, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78 del DPR 6-6-2001 n. 380, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94 del DPR 6-6-2001 n. 380. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 51.5-Certificazioni

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione II

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Art. 51.6-Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

(legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, 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.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le

medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del DPR 6-6-2001 n. 380, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento

all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

CAPO II

VIABILITA', RECINZIONI E PARCHEGGI

ART. 52-Passi carrai e uscite delle autorimesse

L'apertura di passi carrai sulla viabilità pubblica è subordinata all'autorizzazione dell'ente che la gestisce e al rispetto delle norme dello strumento urbanistico generale.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso, è consentito da quello di minor traffico.

L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da viabilità interna ed esterna.

I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 25%.

La pendenza dovrà essere inferiore al 20% per rampe non rettilinee.

Tutte le rampe devono almeno terminare mt.4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es.porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mt.0,90 dal piano di calpestio. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt.2,50 se rettilinee ed a mt.3,50 se in curva.Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt.5,00 e a mt.6,00 per le autorimesse di dimensioni superiori a mq.2.000 o pubbliche. Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio

minimo di curvatura degli autoveicoli. La distanza del passo carrabile dallo spigolo di una costruzione in angolo, non deve essere inferiore a 10 mt. (fatti salvi i casi di comprovata impossibilità), nel caso in cui la costruzione prospetti su spazi pubblici percorsi da traffico veicolare. Le distanze tra l'uscita pedonale di locali collettivi (scuole, cinema ecc.) e l'uscita di un'autorimessa non deve essere, anch'essa, inferiore a mt.10,00.

ART.53-Recinzioni e cancelli

Le recinzioni devono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. I cancelli d'ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove consentiti, debbono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. Costituiscono materia degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi le ulteriori norme e prescrizioni particolari per recinzioni e cancelli.

ART.54-Parcheggi

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni (che prevedono una prevalente trasformazione dell'edificio, anche solo attraverso modifiche di destinazioni d'uso) debbono essere riservati spazi per parcheggio di urbanizzazione primaria e parcheggi privati nella misura minima stabilita dalle leggi vigenti e dalle norme degli strumenti urbanistici generali o attuativi in funzioni delle specifiche destinazioni d'uso degli edifici stessi.

In ogni caso deve essere garantito uno spazio adibito a parcheggio o autorimessa in misura di 18,00 mq per ogni unità immobiliare.

Tali spazi possono essere interni all'edificio o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso.

Gli spazi per parcheggi includono gli spazi per la sosta dei veicoli (minimi mt.2,50 x 5,00 ciascuno) quelli necessari alle manovre per l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

Aree pedonali e percorsi carrabili dei parcheggi (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) debbono essere complanari o al massimo avere dislivello di cm.2,5.

Nel caso di dislivello superiore, debbono prevedersi rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, debbono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere la concessione o l'autorizzazione, nonché, nel caso di piano di dettaglio, in quelli presentati per ottenere le specifiche approvazioni.

TITOLO V**NORME TECNOLOGICHE**

Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia le esigenze dell'uomo e della collettività.

CAPO I**REQUISITI GENERALI****ART. 55-Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

I locali ad uso abitativo devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

Negli spazi interni definiti, dal presente regolamento, come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti principali per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento ricreazione, cura ecc..... .

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco, fermo restando gli specifici limiti previsti dallo strumento urbanistico e dalle leggi vigenti. Non sono consentiti muri di recinzione in zone del cortile se non completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti, dal presente regolamento come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere ne sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

L'aerazione dei locali con destinazione diversa da quella residenziale può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione del locale.

Devono fruire di aerazione almeno attivata: gli spazi di cottura, i locali destinati ad uffici, i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi.

E' consentita la installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione, che si 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 efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto devono essere disimpegnati dai singoli locali.

L'altezza media dei locali principali, misurata da pavimento a soffitto, non deve essere minore di mt. 2,70 anche per gli uffici ad uso privato ;

La distanza minima tra il pavimento e il soffitto non deve comunque essere inferiore a mt. 2,10 (nei piani sottotetti tale distanza può essere ridotta a mt. 2,00).

L'altezza media può essere ridotta:

-a mt. 2,40, nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;

-a mt. 2,40, negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, può essere autorizzata, previo parere favorevole del competente servizio della A.L.S.S., solo negli interventi su edifici esistenti regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. del 5.7.1975, tali altezze non devono comunque essere inferiori a mt. 2,40.

L'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di mt. 2,10, la stessa minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato. I locali a diversa destinazione: (negozi, laboratori, officine, ecc...) devono avere una altezza minima interna di mt. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4,00, salvo che i locali

medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non può mai essere inferiore a mt. 3,00. La conservazione di minori altezze per locali a diversa destinazione può essere autorizzata, previo parere favorevole del competente servizio della A.L.S.S., solo negli interventi su edifici esistenti.

ART. 56-Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1) Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- eventuale aerazione attivata;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, di liquami, dei rifiuti solidi ed eventuali liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte eccezione per gli edifici con meno di tre piani fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

2) Gli alloggi devono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:

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

3) Gli impianti tecnologici (elettrico, distribuzione del gas, riscaldamento, radiotelevisivo ecc..) devono essere eseguiti, progettati e collaudati secondo le modalità previste dalle vigenti norme.

4) I comandi degli impianti e dei sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultano agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

Inoltre devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali.

5) In ogni fabbricato di nuova costruzione -avente più di 4 alloggi - la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze di servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

Il contenitore deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali simili e munita di presa d'acqua per il lavaggio.

- Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto in muratura per il deposito dei bidoni o dei containers scatta allorché l'Amministrazione Comunale delibera l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti; nella conseguente ingiunzione il Responsabile del servizio fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

ART.57-Requisiti relativi alla fruibilità

La superficie utile netta degli alloggi, adibiti a residenza permanente, non deve essere minore di mq. 14,00 cadauno per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per i successivi.

La superficie minima di una unità abitativa deve essere di almeno mq. 28,00.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di superficie non inferiore di mq. 14,00.

Gli altri locali principali non devono avere una superficie inferiore a mq. 9,00.

Le stanze da letto per due persone devono avere una superficie utile minima di mq. 14,00.

Ogni alloggio deve essere munito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) e di angolo cottura, quando non esiste un locale cucina.

Tutti i locali principali devono essere dotati di vedute.

La superficie utile dei locali di servizio non deve essere inferiore di: mq. 7,00 per cucine e mq. 3,50 per i servizi igienici con più di tre apparecchi sanitari.

La conservazione delle superfici inferiori a quelle stabilite in precedenza, può essere autorizzata, per gli anzidetti locali negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a mt. 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mt. 15,00.

- I materiali impiegati per la realizzazione degli edifici non devono emettere, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

- La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente

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

- Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

- Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

- Il posizionamento dei serramenti interni ed esterni degli alloggi deve permettere una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento

- Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei materiali non immediatamente allontanabili, nonché pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

CAPO II

NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

ART.58-Isolamento termico

Gli edifici, pubblici e privati, sono soggetti alle norme vigenti sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della commissione edilizia, la adozione di misure atte a garantire un adeguato isolamento termico.

ART. 59-Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato, di traffico;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali e da locali commerciali, ricreativi e sportivi.

Per i metodi di misura ed i criteri di valutazione, ai fini dell'isolamento acustico, devono osservarsi le norme emanate con circolare 30.4.1966 N°1769 - parte 1°- del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici e in generale le normative vigenti in materia.

Per l'attenuazione dei rumori dell'esterno occorre garantire che i serramenti e i cassettoni degli avvolgibili siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.

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

In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze delle destinazioni degli edifici limitrofi.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

- a - pareti contigue con spazi destinati a disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale
36 dB
- b - pareti contigue con altri alloggi
42 dB
- c - pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative e sportive
50 dB

Ove nei locali specificati al punto c, siano presumibili livelli sonori superiori a 80 dB il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze delle destinazioni degli edifici limitrofi.

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, camere di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera, con porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o impianti tecnologici installati nell'edificio o in un edificio limitrofo, non deve superare 30 dB se il funzionamento è continuo e 35 dB se è discontinuo.

L'indice di valutazione del livello di pressione sonora a calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera, a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

ART. 60-Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta, possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone
- gli spazi di cottura;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 60 cm di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi con un minimo assoluto di mq 1,50, deve comunque essere assicurato un valore di fattore luce medio non inferiore al 2%.

La conservazione di minori superfici trasparenti può essere autorizzata negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

ART. 61-Isolamento dall'umidità

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine aerata o vespaio.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circoscrive la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad 1/3 della sua altezza.

Il solaio di copertura dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazione impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche le terrazze, i giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Nel caso di risanamento di ristrutturazione di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con l'intercapedini verticali esterni, contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

ART. 62-Extra spessori verticali e orizzontali

Non sono considerati, e quindi non vanno computati ai fini del calcolo della volumetria e della superficie coperta di un edificio, gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiore a cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 30, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale, a cm 10 ad un massimo di ulteriori cm 15, qualora il maggiore spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termico-acustica e al contenimento dei consumi energetici.

Detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi comprendenti anche le sezioni significative dell'edificio ed i particolari costruttivi che costituisce parte integrante degli elaborati progettuali atti all'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e del permesso di costruire.

CAPO III

IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

ART.62 63-Salubrità del suolo

E' possibile costruire su terreno utilizzato come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, solo dopo il completamento ed integrale risanamento del sottosuolo.

Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acqua, superficiale o sotterranea, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo o del sottosuolo.

ART.63 64-Requisiti energetici ed ecologici degli edifici

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengono superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalle specifiche leggi vigenti.

ART.64 65-Costruzioni rurali

Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale e sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza.

Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde.

Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terra devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm 40.

Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi.

Ogni edificio rurale deve essere munito di canali di gronda e pluviali e deve essere circondato, per tutto il perimetro, da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo non meno di mt. 1,00.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche.

Le stalle, i ricoveri di animali ed i lori annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a mt. 20,00 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.

Le stalle devono avere ventilazione e illuminazione adeguate, una altezza minima di mt. 3,00; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza di mt. 2,00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

ART. 65 66-Scarichi e classificazione delle acque

Le acque vanno classificate in:

- Acque bianche: piovane o derivanti dallo scioglimento della neve;
- Acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- Acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla legge 10/5/1976, n° 319 e allegati applicativi (tabella A e C), e successive modifiche e integrazioni.

La verifica degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni dalle autorità competente preposta al controllo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi delle leggi 319/76, 650/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazione e ampliamenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione Comunale, nuova autorizzazione allo scarico.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di fognatura.

I nuovi condotti di scarico sono immessi nelle fognature su autorizzazione del Responsabile del servizio .

Le acque nere devono essere convogliate all'innesto delle fognature ad esse riservate.

Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

- impermeabili alle infiltrazioni di acqua dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami;
- di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o questa non sia stata ancora realizzata, è prescritto il preliminare trattamento di liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fossa di depurazione biologica, nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio, secondo parametri stabiliti da norme specifiche, e deve garantire la degradazione biologica delle sostanze organiche.

La costruzione o la modifica della fossa deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che ne approverà il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale della fossa stessa (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, ritenuta stagna ecc....).

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di controllare in corso d'opera la costruzione della fossa e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state rispettate le caratteristiche e/o le modalità di esecuzione.

CAPO IV

SICUREZZA DEGLI EDIFICI

ART 66 67-Norme generali sulla sicurezza degli edifici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità delle vigenti norme in materia di sicurezza e stabilità.

I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

Le costruzioni ricadenti in zona sismica devono essere progettate per sopportare le sollecitazioni previste dalle specifiche leggi e normative vigenti.

La esecuzione di opere di fondazioni e di opere inerenti il sostegno dei terreni, devono essere eseguite nel rispetto delle norme e modalità emanate dal D.M. 21.1.1981, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. N° 37 del 7.2.1981..

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere progettati, ubicati e realizzati, nel rispetto delle norme vigenti in modo da non costituire pericolo per le persone e alle cose **e devono essere rispondenti a quanto previsto al Capo V ed al Capo VI del DPR 6-6-2001 n. 380.**

Gli impianti elettrici, televisivi ed elettronici, riscaldamento, utilizzazione del gas e antincendio devono essere eseguiti sulla base di progetti redatti in conformità delle leggi vigenti.

Gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati, gli immobili ed i soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti, anche quelli degli edifici circostanti.

I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni dotati di una o più parti apribili, che permettano la evacuazione dall'interno e non intralcino le operazioni di soccorso.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono essere sfondabili e attraversabili per urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni e esterni, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica della rete.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione e agli accessi delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni, interni ed esterni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

ART. 67 68-Prescrizioni antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito riportate, oltre quanto eventualmente previsto da leggi in materia:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con i magazzini, depositi, negozi, laboratori.
- la struttura portante della scala e dei pianerottoli deve essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica;
- ogni scala può servire fino ad un massimo di 600 mq di superficie utile per piano;
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;

- i solai e le coperture sopra i garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiali combustibili devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;
- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale infiammabile. Sono consentite le pareti mobili prefabbricate con materiali ignifughi.

TITOLO VI**NORME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI****CAPO UNICO****SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI****ART. 68 69-Decoro degli edifici**

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili devono soddisfare le esigenze di decoro urbano con particolare riguardo per le norme del presente titolo.

ART. 69 70-Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre finiti, prima del rilascio del certificato d'uso, secondo le indicazioni derivanti dal progetto approvato.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

ART. 70-Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo tempo, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando la somma nei modi previsti dalla legge.

ART. 71 72-Pitture figurative sulle facciate

Chi intende eseguire sulle facciate della casa pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

TITOLO VII

NORME PER L'AMBIENTE E L'ARREDO URBANO

CAPO UNICO

AMBIENTE E ARREDO URBANO

ART. 72 73-Antenne radiotelevisive o di telecomunicazione

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio/televisivi, necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di unica antenna.

Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona.

Per gli impianti rice-trasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Per installazioni esterne relative a tali impianti di telecomunicazione deve essere richiesta specifica autorizzazione dal Sindaco.

La domanda di autorizzazione va controfirmata anche dal soggetto avente titolo ad ottenere la ~~concessione edilizia~~ **il permesso di costruire** per l'immobile sul quale viene installata l'antenna per l'impianto trasmittente.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.

I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
- se la soluzione dell'incasso non è praticabile in casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cavi devono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati nella struttura muraria.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate più di due antenne radio televisive, i proprietari devono provvedere a sostituirle mediante un'unica antenna centralizzata, entro il termine di un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme.

ART. 73-Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica

I chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono armonizzarsi con l'ambiente e corrispondere ad un progetto organico di arredo urbano, **ed è subordinata ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio. Le Autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione:**

- **disegno scala 1:50 ed eventuali particolari scala 1:20;**
- **relazione illustrativa nella quale siano specificati i materiali, le misure ed i colori da impiegare;**
- **nelle zone "A" ed in quelle vincolate, rilievo in scala 1:20 del fronte interessato per una corretta lettura dell'impatto visivo;**

- corredo fotografico.

ART. 74-Apposizione di indicatori ed altri apparecchi

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

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

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

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

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

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

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

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

ART. 75-Numero civico degli edifici

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

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

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

ART. 76-Elementi aggettanti e tende mobili

Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune, (anche se di proprietà privata) non devono avere aggetti maggiori di cm.10 al di sotto della quota di mt..3,50 misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a mt. 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi devono essere opportunamente arretrati.

Gli indicatori e le insegne pubblicitarie sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto del decoro urbano e semprechè non intralcino la mobilità pedonale e veicolare.

Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dei centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore della strada.

I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minima di mt..3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dal T.U. 393/1959 (forma, colori, distanziamento reciproco ecc.) e successive modifiche ed integrazioni.

Sono consentite insegne a bandiera, salvo diversa indicazione di strumento urbanistico o dello specifico piano di settore, purché collocate ad un'altezza non inferiore a mt..2,50 cm. dal livello del marciapiede e purché il loro oggetto risulti di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre.

I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono essere posti ad un'altezza minima di mt..3,50 dal piano del marciapiede rialzato.

Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono stare ad un'altezza tale dal piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo, con un minimo di mt..4,00 dal piano stradale o dal percorso pedonale.

I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre mt..1,20 e comunque non possono superare la larghezza del marciapiede rialzato, ove esistente.

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione.

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

Le tende, le eventuali loro appendici ed elementi meccanici non possono essere posti ad una altezza dal piano di marciapiede inferiore a mt..2,20.

La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di 50 cm. dal bordo dello stesso.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

ART. 77-Mobilità pedonale

(Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali)

L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi e in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali.

I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relative pavimentazioni di marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota imputata per le parti di essi, in fregio a spazi o costruzioni, attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole.

Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm.30, è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm.2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.

I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere larghezza inferiore a mt..1,50.

La larghezza minima dei percorsi pedonali può essere ridotta a mt..1,20 solo nel caso di accessi a edifici privati, a carattere residenziale.

TITOLO VIII

NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO

ART.78-Adeguamento degli edifici non regolamentari

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni della presente regolamento sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o ristrutturazione.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento gli interessati devono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esiste;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

Entro tre anni dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art.18 della L. n°166/1975;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

In caso d'inadempienza l'Amministrazione interviene secondo le leggi in vigore.

ART.79-Regolarizzazione dei depositi all'aperto

Entro un anno dall'entrata in vigore della presente regolamento tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di concessione **permesso di costruire**.

In caso d'inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, o perché ricade in zona di valore ambientale o per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, lo stesso dovrà essere rimosso entro un anno dalla data del diniego della concessione **permesso di costruire** o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e per quanto eventualmente in contrasto con leggi e normative vigenti, si fa riferimento a quanto previsto dal DPR 6-6-2001 n. 380 aggiornato al D.Lgs. n. 301 del 2002 nel testo vigente.

**COMUNE DI NERETO
REGOLAMENTO EDILIZIO**

Allegato "A"

**DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MATERIA DI ABBATTIMENTO BARRIERE
ARCHITETTONICHE IN EDIFICI SEDI DI ATTIVITA' RICETTIVE E DI PUBBLICI ESERCIZI**

1. ATTIVITA' RICETTIVE

1.1 DEFINIZIONI:

1.1.1 STRUTTURE ALBERGHIERE: Alberghi: sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile.

1.1.2 STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE

1.1.2.1 CASE PER FERIE: sono strutture attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da Enti Pubblici o enti religiosi operanti senza scopo di lucro, nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti o loro familiari.

1.1.2.2 OSTELLI PER LA GIOVENTÙ: sono strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani; tali strutture possono essere gestite anche in forma imprenditoriale.

1.1.2.3 AFFITTACAMERE: sono strutture composte da non più di 6 camere per clienti con una capacità ricettiva non superiore a 12 posti letto ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile.

1.1.2.4 CASE APPARTAMENTI VACANZE: sono unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti in modo non occasionale; la gestione deve essere organizzata per l'affitto di tre o più case o appartamenti ad uso turistico.

1.1.2.5 AGRITURISMO: sono strutture ubicate in edifici o fondi rurali che mantengono la loro destinazione d'uso a fini agricoli; la capacità ricettiva e le altre attività compatibili sono indicate nell'art.6 della L.R.75/94; la gestione deve essere effettuata da imprenditori agricoli.

1.1.2.6 RESIDENCE: sono le strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono e/o plus locali, ciascuna arredata, corredata e dotata di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale.

1.1.2.7 CAMPEGGI: sono esercizi ricettivi, aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

1.2 REQUISITI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1.2.1 Per le attività ricettive, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi globali, o per ampliamenti, o per le richieste di autorizzazioni per nuove attività, gli immobili debbono essere conformi alle seguenti caratteristiche in materia di barriere architettoniche:

1.2.1.1 STRUTTURE ALBERGHIERE

Per le attività suddette (alberghi, pensioni), tutte le parti e servizi comuni devono essere accessibili; il numero delle stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due

fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. Si applicano comunque i criteri di cui all'art.5 punto 3 del D.M. 14 giugno 1989, n.236.

1.2.1.2 STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE

1.2.1.2.1 CASE PER FERIE - OSTELLI PER LA GIOVENTU'

Per le attività suddette, in quanto assimilabili all'attività alberghiera, si applicano le medesime disposizioni di cui al punto precedente.

1.2.1.2.2 AFFITTACAMERE - CASE APPARTAMENTI VACANZE

Per le attività suddette, poiché prevalentemente svolte in edifici o porzioni di essi aventi destinazione abitativa, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando è garantita la visitabilità. Valgono le disposizioni di legge applicabili per l'edilizia residenziale.

1.2.1.2.3 AGRITURISMO

Ai sensi dell'art.9, comma 9 della L.R. 76/94 si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive di cui al punto 5.3 del D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236. Per quanto riguarda la attività di ospitalità in alloggi, le suddette disposizioni si applicano solo quando la ricettività complessiva aziendale superi le sei camere, indipendentemente dal numero degli edifici ed unità abitative all'interno dei quali sono localizzate tali camere. Al di sotto di questa soglia si applica, per la sola attività di ospitalità, quanto previsto al punto precedente.

1.2.1.2.4 RESIDENCE:

Per l'attività suddetta, poiché gli immobili devono possedere gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dalle norme statali e dal regolamento comunale in materia di edilizia residenziale, le disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando per almeno una unità abitativa ogni 20 o frazione, con un minimo di una unità abitativa per attività, è garantita l'accessibilità di un servizio igienico. Per tutte le unità e le parti comuni valgono le disposizioni, in quanto applicabili, per l'edilizia residenziale (per esempio in residence che occupano interamente o prevalentemente un fabbricato).

1.2.1.2.5 CAMPEGGI:

Per l'attività suddetta, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando sono accessibili le parti e i servizi comuni ed almeno il 5% della capacità ricettiva delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di due unità.

1.2.2 Per le attività ricettive, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi limitati, ad esempio la realizzazione di opere interne eseguibili mediante dichiarazione di inizio attività, che siano suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, trova applicazione la Legge 5 febbraio 1992 n.104 e pertanto dette opere debbono essere realizzate conformemente alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

1.2.3 La classificazione sopra esposta vale come riferimento per individuare le prescrizioni a cui l'intervento edilizio da realizzare è assoggettato in relazione al grado di fruibilità correlato alla tipologia ricettiva.

1.2.4 Deve inoltre essere sempre garantita la visitabilità condizionata che assicuri la possibilità di fruizione della struttura mediante personale di aiuto anche per persone a ridotta o impedita capacità motoria. Pertanto deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata con citofono al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art.2, comma 3, del d.p.r. 503/96. Eventuali problemi di accessibilità a strutture ricettive che occupano solo parti di edifici e che sono ubicate ai piani alti, possono essere affrontati anche con l'adozione di mezzi ausiliari particolari - carrozzine montascale, "scoiattoli", ecc., comunque efficaci oltre che vantaggiosi in termini alternativi alla esecuzione di interventi alle strutture e relativi accordi di natura condominiale, nonché in termini economici.

1.2.5 In particolare per le *attività alberghiere* si rammenta che :

1.2.5.1 Per capacità ricettiva superiore a 25 posti letto trova applicazione la normativa per la prevenzioni incendi (d.m. 16/02/82); pertanto le stanze accessibili devono essere ubicate in vicinanza di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile.

Nei casi in cui debbono essere eseguite opere di adeguamento delle strutture esistenti, a prescindere dal tipo di procedura di natura urbanistico-edilizia posta in essere, l'osservanza di quanto sopra esposto dovrà risultare da apposita dichiarazione resa dal professionista incaricato.

1.2.5.2 Qualora l'intervento sia limitato alla realizzazione di un servizio igienico in dotazione a una camera ubicata in luogo non accessibile, l'opera può essere realizzata secondo le caratteristiche tradizionali purché sia realizzato un servizio igienico c.d. "anti-barriera" in dotazione ad altra camera accessibile. Il criterio esposto è valido per la realizzazione di un unico servizio igienico; ne consegue che per quantità maggiori debbono essere rispettate le proporzioni stabilite dalla legge (due ogni quaranta, ecc.).

1.2.5.3 Le disposizioni di cui sopra si applicano per gli interventi da eseguire in esercizi alberghieri che in base alla normativa regionale vigente sono classificati a 4 - 5 stelle, poichè per essi sussiste l'obbligo di avere tutte le camere dotate di servizio igienico.

1.2.5.4 Viceversa per gli esercizi per i quali non sussiste tale obbligo, la tipologia d'intervento sopra descritta (la realizzazione di servizi igienici), può comportare, in alternativa alla realizzazione

di servizi igienici esclusivi "anti-barriera", la realizzazione di un servizio igienico comune al piano, conforme alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando che lo stesso dovrà essere ubicato nelle immediate vicinanze delle camere ove possono essere ospitati i soggetti portatori di handicap.

1.2.5.5 Le norme regionali sulla classificazione alberghiera, prevedono che i servizi igienici di corredo alle camere e/o ad uso comune devono essere dotati dei quattro apparecchi igienico-sanitari (vasca o doccia, lavabo, w.c. e bidet).

Tale dotazione è quindi da ritenersi obbligatoria anche nei casi di adeguamento alle norme sulle barriere architettoniche nelle strutture ricettive alberghiere.

Pertanto, qualora tali adeguamenti siano soggetti a richiesta di deroga, è ammissibile l'installazione del sanitario "w.c.-bidet" su conforme parere dell'Azienda Sanitaria Locale.

2. PUBBLICI ESERCIZI

2.1 Definizioni: sono quelle attività che prevedono somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi gradazione alcolica anche congiuntamente ad attività di intrattenimento. La classificazione viene definita nel modo seguente :

2.1.1 RISTORAZIONE TIPO "A"

Ristoranti, trattorie, osterie, mense, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari.

2.1.2 SOMMINISTRAZIONE TIPO "B"

Bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari.

2.1.3 ESERCIZIO TIPO "C"

Sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari compresi i circoli privati.

2.2 REQUISITI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

2.2.1 Per i pubblici esercizi, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi globali, o per ampliamenti, o per le richieste di autorizzazioni per nuove attività, gli immobili debbono essere conformi alle seguenti caratteristiche in materia di barriere architettoniche:

2.2.1.1 RISTORAZIONE TIPO "A"

Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala deve essere raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato con rampe, dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria e deve inoltre essere dotata di almeno uno spazio libero per persone su sedia a ruote. Questo spazio deve essere predisposto su pavimento orizzontale e di dimensione tale da garantire

la manovra e lo stazionamento di una sedia a ruote. Deve essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico. (Art. 5.2 D.M. 14 giugno 1989, n.236)

2.2.1.2 SOMMINISTRAZIONE TIPO "B"

Deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione. Questi locali, quando superano i 250 mq. di superficie utile devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile. (Art. 5.5 D.M. 14 giugno 1989, n.236). Quando gli esercizi di somministrazione tipo "B", constano di autorizzazione per somministrazione di piatti caldi, ossia detengono un locale cucina (come definito dall'art. 283, lettera B, punto 2 e punto 3 del Regolamento d'Igiene citato) nonchè una o più sale da pranzo per l'assunzione dei cibi (come definito dall'art. 283 sopracitato, lettera A, punto f), dovranno essere integralmente rispettati i requisiti di cui al punto 2.2.1.1, ristorazione tipo "A", di cui sopra.

2.2.1.3 ESERCIZIO TIPO "C"

Si applicano le medesime disposizioni di cui al punto 2.2.1.1, ristorazione tipo "A".

2.2.1.4 Per ogni esercizio pubblico, comunque classificabile, deve essere assicurata la visitabilità in modo che gli arredi fissi non costituiscano ostacolo o impedimento alcuno.

INDICE

TITOLO I.....	1
NORME GENERALI.....	1
CAPO I	1
NORME PRELIMINARI.....	1
ART. 1-Contenuti e limiti del Regolamento Edilizio	1
ART. 2-Richiamo a disposizioni generali di legge	1
CAPO II	1
COMMISSIONE EDILIZIA- URBANISTICA COMUNALE.....	1
ART. 3-Istituzione della commissione edilizia-urbanistica	1
ART. 4-Competenze della commissione edilizia/urbanistica	1
ART. 5-Composizione della commissione edilizia -urbanistica.....	2
ART.6-Funzionamento delle commissioni.....	3
CAPO III	4

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO (ART. 30 L.R. 18/83 COME MODIF. ED INTEGR. DALLA L.R. 70/95).....	4
ART. 7-Manutenzione ordinaria	5
ART. 8-Manutenzione straordinaria.....	5
ART. 9-Restauro e risanamento conservativo.....	5
ART. 10-Risanamento igienico ed edilizio	6
ART. 11-Ristrutturazione edilizia	6
ART. 12-Ristrutturazione urbanistica	7
ART. 13-Interventi di nuova costruzione	7
ART. 14-Interventi relativi ad aree scoperte	8
ART. 15-Interventi di demolizione	8
ART. 16-Interventi di modifica di destinazione d'uso	8
ART. 17-Interventi diversi o per opere minori.....	9
CAPO IV	9
OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONE <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	9
Art. 18-Opere ed attività soggette a concessione edilizia <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	10
Art.19-Opere ed attività soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.) e <i>disciplina</i>	10
<i>Art.19.1-Disciplina della denuncia di inizio attività</i>	11
Art.20-Opere ed attività soggette ad autorizzazione.....	12
ART.21-Lavori eseguibili d'urgenza.....	13
ART.22-Manufatti provvisori.....	13
ART. 23-Rilevamento del patrimonio edilizio	13
TITOLO II.....	14
NORME DI PROCEDURA	14
CAPO I	14
ASPETTI GENERALI	14
ART. 24-Dichiarazione urbanistica	14
ART.25-Immobili e aree sottoposti a vincoli	14
CAPO II	15
CAVE E TORBIERE	15
ART.26-Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere	15
CAPO III	15
CONCESSIONE EDILIZIA <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	15
ART. 27-II preprogetto	15
ART. 28-Domanda di concessione <i>permesso di costruire</i>	16

ART.29-Documentazione a corredo delle domande	17
ART.30-Istruttoria preliminare dei progetti e documentazione integrativa	24
ART.31-Non accoglimento delle domande	25
ART.32-Rilascio della concessione edilizia	25
ART.30-Istruttoria preliminare dei progetti, documentazione integrativa e procedimento per il rilascio del permesso di costruire	26
ART. 33-31-Controllo partecipativo	28
ART. 34-Intervento sostitutivo per mancato rilascio della concessione	28
ART. 32-Intervento sostitutivo per mancato rilascio del permesso di costruire.....	28
ART. 35 33-Concessioni edilizie Permessi di costruire in deroga.....	28
ART. 36 34-Varianti al progetto.....	29
ART. 37 35-Validità della concessione-Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	29
CAPO IV	31
ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE	31
ART. 38 36-Inizio dei lavori	31
ART.39 37-Ultimazione dei lavori	31
ART.40 38-Ordine di cantiere	31
ART. 41 39- Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	32
ART.42 40-Visite di controllo, termini e modalità.....	32
ART. 43-41-Norme particolari per i cantieri edilizi	33
ART. 44 42-Vigilanza sulle costruzioni: Competenze ed attribuzioni	33
ART. 45-Licenza d'uso (abitabilità e agibilità).....	35
ART.46-Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	38
TITOLO III.....	38
DEFINIZIONI DIVERSE	38
CAPO UNICO	38
CLASSIFICAZIONI DEI PIANI E DEI LOCALI.....	38
ART. 47-Piani interrati.....	38
ART. 48-Piani seminterrati	39
ART. 49-Piani sottotetti	39
ART. 50-Classificazione locali	40
TITOLO IV	42
NORME MORFOLOGICHE	42
CAPO I	42
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	42

ART. 51-Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte di persone portatori di handicap:	
Luoghi da sottoporre a particolare disciplina	42
CAPO II	46
VIABILITA', RECINZIONI E PARCHEGGI	46
ART. 52-Passi carrai e uscite delle autorimesse	46
ART.53-Recinzioni e cancelli	47
ART.54-Parcheggi	47
TITOLO V	48
NORME TECNOLOGICHE	48
CAPO I	48
REQUISITI GENERALI	48
ART. 55-Requisiti relativi alla purezza dell'aria.....	48
ART. 56-Requisiti relativi ai servizi tecnologici	50
ART.57-Requisiti relativi alla fruibilità	51
CAPO II	52
NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA.....	52
ART.58-Isolamento termico	52
ART. 59-Isolamento acustico	52
ART. 60-Requisiti illuminotecnici	53
ART. 61-Isolamento dall'umidità	54
CAPO III	55
IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE	55
ART.62 63-Salubrità del suolo	55
ART.63 64-Requisiti energetici ed ecologici degli edifici	55
ART.64 65-Costruzioni rurali	56
ART. 65 66-Scarichi e classificazione delle acque	56
CAPO IV	57
SICUREZZA DEGLI EDIFICI	57
ART 66 67-Norme generali sulla sicurezza degli edifici.....	57
ART. 67 68-Prescrizioni antincendio	59
TITOLO VI	59
NORME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI.....	59
CAPO UNICO	59
SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	59
ART. 68 69-Decoro degli edifici	59
ART. 69 70-Intonacatura e tinteggiatura degli edifici.....	60

ART. 70-Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi.....	60
ART. 71 72-Pitture figurative sulle facciate	60
TITOLO VII	60
NORME PER L'AMBIENTE E L'ARREDO URBANO	60
CAPO UNICO	60
AMBIENTE E ARREDO URBANO	60
ART. 72 73-Antenne radiotelevisive o di telecomunicazione	60
ART. 73-Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica.....	61
ART. 74-Apposizione di indicatori ed altri apparecchi	62
ART. 75-Numero civico degli edifici	62
ART. 76-Elementi aggettanti e tende mobili	63
ART. 77-Mobilità pedonale.....	64
(Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali)	64
TITOLO VIII	64
NORME TRANSITORIE E FINALI	64
CAPO UNICO	65
ART.78-Adeguamento degli edifici non regolamentari	65
ART.79-Regolarizzazione dei depositi all'aperto	65
1. ATTIVITA' RICETTIVE.....	66
2. PUBBLICI ESERCIZI	70