

REGIONE AUTONOMA VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**adottato con deliberazione consiliare n.95 del 26.3.1984, approvato con D.P.G.R.  
0748/Pres. del 19.11.1984, e successive modifiche ed integrazioni.**

*San Giorgio di Nogaro, lì 29.06.2009*

## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Titolo I°** - Natura e scopi del Regolamento
- Titolo II°** - Autorizzazioni e concessioni urbanistiche ed edilizie
- Titolo III°** - Commissione Edilizia
- Titolo IV°** - Esecuzione e controllo delle opere
- Titolo V°** - Uso dei fabbricati e manufatti

## **PARTE SECONDA**

### **NORME DI TIPO MORFOLOGICHE**

- Titolo I°** - Morfologia delle costruzioni
- Titolo II°** - Costruzioni speciali - Industriali e assimilate - Commerciali - Rurali ed annessi
- Titolo III°** - Norme sulla fruibilità degli edifici da parte delle persone in stato di minorazione fisica
- Titolo IV°** - Prescrizioni di carattere speciale

## **PARTE TERZA**

### **NORME TECNOLOGICHE**

- Titolo I°** - Norme generali
- Titolo II°** - Requisiti

## **PARTE QUARTA**

### **NORME IGIENICO SANITARIE**

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE TRANSITORIE E FINALI**

## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **TITOLO I° - Natura e scopi del Regolamento**

##### **Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento**

1.1. Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale l'esecuzione delle opere relative ad ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia, in particolare di tutte le opere descritte ai successivi articoli 4, 5 e 6.

##### **Art. 2 Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento**

2.1. Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 4, 5 e 6, si richiama, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le norme del Regolamento Comunale d'igiene e delle leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

2.2. In particolare si richiamano le vigenti disposizioni in materia di:

2.2.1 - urbanistica

2.2.2 - protezione delle bellezze naturali

2.2.3 - tutela del patrimonio artistico, storico e archeologico

2.2.4 - requisiti dei materiali da costruzione

2.2.5 - progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso

2.2.6 - ordinamenti e previdenze professionali

2.2.7 - boschi e foreste

2.2.8 - cave e miniere

2.2.9 - acque pubbliche

2.2.10 - pozzi artesiani

2.2.11 - acquedotti ed elettrodotti

2.2.12 - inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque

2.2.13 - prevenzione incendi

2.2.14 - finanza locale

2.2.15 - imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili

2.2.16 - circolazione stradale

2.2.17 - igiene e sanità, polizia mortuaria

2.2.18 - edifici ed impianti di uso collettivo

2.2.19 - vincoli militari

2.2.20 - vincoli cimiteriali

**Art. 3 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori**

- 3.1 L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della permesso edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
- 3.2 I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze- ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi professionali.
- 3.3 Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riquadri della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può riferire ai rispettivi Ordini e collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, per coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori od ispettori addetti ad un qualsiasi dei controlli previsti. o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità delle norme vigenti o dal progetto approvato.

## **TITOLO II° - Autorizzazioni e concessioni urbanistiche ed edilizie**

### **Art. 4 Opere soggette ad autorizzazione**

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le Leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del Tecnico Comunale e/o dell'Ufficiale Sanitario:

- a. i lavori e le attività di cui appresso;
- b. l'installazione dei campeggi mobili occasionali;
- c. la sosta continuata di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento sul suolo pubblico destinato a parcheggio;
- d. tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.;
- e. depositi di materiali su aree scoperte;
- f. l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
- g. l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- h. l'uso di acque e di scarichi pubblici;
- i. la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere per uso residenziale;
- j. l'installazione di impianti, su costruzioni od aree, per la captazione di energie alternative (solare, eolica, ecc.);
- k. manutenzione straordinaria delle costruzioni;
- l. gli interventi di restauro o risanamento conservativo degli edifici residenziali di cui alla lettera c) dell'art. 31 della legge 457/1978 (L. 94/82);
- m. opere costituenti pertinenze al servizio di edifici esistenti quali: recinti, fabbricati uso servizi ( garage, lavanderie, ripostigli e simili) anche staccati dal corpo principale, per la volumetria ammessa dallo Strumento Urbanistico;
- n. impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- o. scavi e reinterri ad esclusione delle cave e delle torbiere;
- p. gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.;
- q. la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di eccesso;
- r. lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esistenti;
- s. l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che non comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- t. il collocamento di inferriate, di antenna radio-televisione e ripetitori di impianti rice-trasmittenti;
- u. l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati, di valore naturalistico o ambientale, previa autorizzazione dell'Assessorato alle Foreste;
- v. l'esecuzione di lavori ed opere che interessano facciate fronteggianti vie e spazi pubblici;
- w. il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- x. il collocamento e la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico e privato;

- y. l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali e private, soggette a pubblico transito, nonché, lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc., con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade Provinciali e Statali;
- z. la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- aa. costruzione di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- bb. la demolizione totale o parziale, con o senza la contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti.

#### **Art. 5 Opere soggette a permesso**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui all'art. 4 e fermi restando i casi di permesso gratuita previsti dall'art. 9 della L. 10/77, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a permesso da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

In particolare sono subordinate al rilascio della permesso le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a. nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b. ampliamenti e sopraelevazioni;
- c. opere di ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
- d. installazione di impianti produttivi industriali, artigianali ed agricoli quali: capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, esterni, silos, tettoie, concimaie, ecc.;
- e. costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- f. esecuzione anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione (strade residenziali e vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- g. opere e costruzioni sotterranee;
- h. modifiche di destinazione d'uso di edifici o parte di essi attuate in occasione della realizzazione di interventi edili.

#### **Art. 6 Opere non soggette ad autorizzazione**

6.1. Non sono soggette ad autorizzazione:

6.1.1 le opere di assoluta necessità o urgenza, ordinate dal sindaco;

6.1.2 la costruzione di baracche da cantiere, su area di pertinenza dell'edificio in costruzione o comunque nell'area di cantiere;

6.1.3 le protezioni stagionali;

6.1.4 le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale.

## **Art. 7 Opere eseguite dagli enti pubblici**

- 7.1. La permesso è obbligatoria per le opere di interesse privato da realizzarsi dallo Stato o dagli Enti Pubblici, su beni immobili di proprietà degli Enti stessi, ovvero da eseguirsi dai privati su aree appartenenti allo stato o agli altri Enti Pubblici;
- 7.2. le opere pubbliche da eseguirsi dalle Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio Statale, sono unicamente soggette all'accertamento di conformità alle prescrizioni dello strumento Urbanistico, da effettuarsi dalla Regione;
- 7.3. per le opere pubbliche eseguite dagli Enti Pubblici diversi dallo Stato (vale a dire Regioni, Province, Comuni ed Enti Pubblici istituzionalmente competenti), la permesso va richiesta ed è gratuita;
- 7.4. resta inoltre fermo quanto previsto dalla L. 24/12/76 n.898, per le servitù militari.

## **Art. 8 Domanda di autorizzazione**

- 8.1. Le domande di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 4, con esclusione dei punti 11 - 12 - 13 e 18 dello stesso, bollate a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco;
- 8.2. le domande di autorizzazione ad eseguire i lavori citati ai punti li 11- 12 - 13 e 18 dell'art. 4, bollate a termini di legge, corredate da disegni in triplice copia, in relazione alla mole dell'opera da eseguire (modifiche nelle facciate esterne dei fabbricati, demolizioni di muri e pareti portanti e solai, ecc.) secondo il parere del sindaco sentite il Tecnico Comunale, dovranno di seguito essere corredate dai seguenti atti:
  - 8.3. verbale di inizio e fine lavori, nomina del Direttore dei Lavori;
  - 8.4. documentazione relativa alla L. 373/76, qualora rientri nella casistica della Legge stessa;
  - 8.5. collaudo statico ove necessario;
  - 8.6. certificato di abitabilità-agibilità;
- 8.2.1. il Sindaco può richiedere motivatamente un numero maggiore di copie degli elaborati grafici;
- 8.2.2. la domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, proprietario dell'area, avente titolo, dal progettista;
- 8.2.3. i nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori;
- 8.2.4. gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediata mente comunicati al sindaco, mediante lettera raccomandata A.R., dagli interessati e dal committente;
- 8.2.5. deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, il numero di codice fiscale degli stessi e del progettista;
- 8.2.6. qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, dovrà essere tempestivamente trasmessa dettagliata e motivata comunicazione al richiedente e per conoscenza al progettista; i termini per i provvedimenti del sindaco, sono nel frattempo sospesi;

8.2.7. dovrà essere portata a conoscenza del sindaco ogni sorta di vincolo o servitù che interessi il terreno sul quale viene chiesta l'autorizzazione.

## **Art. 9 Domanda di permesso**

- 9.1. Le domande di permesso ad eseguire le opere di cui al precedente art. 5, bollate a termini di legge, debbono essere indirizzate al sindaco, con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme del successivo art. 12 e con ogni altra documentazione richiesta;
- 9.2. il sindaco può richiedere motivatamente un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente;
- 9.3. le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, proprietario dell'area avente titolo e dal progettista;
- 9.4. i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori;
- 9.5. gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore dei Lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati e dal committente;
- 9.6. deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, il numero di codice fiscale degli stessi e del progettista;
- 9.7. qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, dovrà essere tempestivamente trasmessa dettagliata comunicazione al richiedente e per conoscenza al progettista;
- 9.8. i termini per i provvedimenti del sindaco, sono nel frattempo sospesi;
- 9.9. dovrà essere portata a conoscenza del sindaco, ogni sorta di vincolo o servitù che interessi il terreno sul quale viene chiesta la permesso.

## **Art.10 Norme per la presentazione dei progetti**

- 10.1. i disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21x29,7;
- 10.2. essi devono in ogni caso comprendere una planimetria catastale aggiornata sul posto, in scale 1/1000 o 1/2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato;
- 10.3. devono contenere altresì, per le opere previste ai punti 4.10, 4.11, 4.12, 4.17, dell'art. 4 ed all'art. 5, l'indicazione della destinazione secondo la disciplina dello Strumento Urbanistico vigente, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- 10.4. con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:
  - 10.4.1. per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
    - 10.4.1.1. relazione sommaria redatta su modello comunale;
    - 10.4.1.2. planimetria in scala 1/500, rilevata sul posto, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- nella stessa planimetria devono essere indicati gli schemi degli impianti di approvvigionamento idrico e quello dello smaltimento delle acque usate e meteoriche, fino alle reti collegatrici;
- 10.4.1.3. nel caso di complessi di notevole estensione: planimetria, in scala 1/200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per questa ultima, sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali impiegati (sono vietati i fili spinati ed i fili metallici in genere) e sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - 10.4.1.4. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1/100 quotate e recanti la precisa destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività; dovrà inoltre essere indicata la superficie di ogni singolo vano;
  - 10.4.1.5. pianta, in scala 1/100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
  - 10.4.1.6. tutti i prospetti, almeno in scala 1/100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - 10.4.1.7. una o più sezioni verticali quotate, in scala 1/100;
  - 10.4.1.8. i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
  - 10.4.1.9. copia dell'atto notarile di proprietà con allegata fotocopia dell'estratto di mappa o tipo di frazionamento; altro documento comprovante il titolo di proprietà o di diritto di permesso;
  - 10.4.1.10. eventuale dichiarazione di consenso alla servitù, qualora necessaria e prevista dalla Norma di Piano;
  - 10.4.1.11. nel caso di complessi edilizi di notevole estensione (condomini, capannoni industriali, artigianali, commerciali, ecc.) gli elaborati di cui ai punti 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 dell'art. 10.4., possono essere rappresentati in scala 1/200;
  - 10.4.1.12. per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni edilizie e le opere di cui ai punti 10. 11. 12. 17. dell'art. 4 in relazione alla mole dell'opera da eseguire (art. 8.2):
  - 10.4.1.13. le stesse indicazioni dell'art. precedente (10.4.1.) sia per lo stato di fatto che per la definitiva sistemazione, è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
  - 10.4.1.14. per le costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:
  - 10.4.1.15. planimetria in scala 1/500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, necessarie per il tracciamento;
  - 10.4.1.16. sezione e particolare prospetto tipo della recinzione, in scala 1/20;
  - 10.4.1.17. l'indicazione dei materiali impiegati (sono vietati i fili spinati ed i fili metallici in genere);
  - 10.4.1.18. per le demolizioni degli edifici:
  - 10.4.1.19. piante in almeno una sezione, quotate, in scala 1/100, dello stato attuale del fabbricato e la destinazione d'uso;
  - 10.4.1.20. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

- 10.4.1.21. per le varianti da apportare a progetti approvati;
- 10.4.1.22. il progetto approvato con le modifiche richieste indicate nei colori giallo e rosso indelebili;
- 10.4.1.23. per la costruzione di locali nel sottosuolo;
- 10.4.1.24. piante quotate di tutti i piani, in scala 1/100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- 10.4.1.25. almeno una sezione verticale, quotata in scala 1/100;
- 10.4.1.26. per gli scavi, i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, l'abbattimento di alberi di alto fusto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali;
- 10.4.1.27. la planimetria in scala 1/500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo e dei rilevati, delle alberature da abbattere e dei manufatti da costruire;
- 10.4.1.28. piante. prospetti, sezione dei manufatti, quotati in scala adeguata;

#### **Art. 11 Permesso di costruire\***

- 11.1. Il permesso di costruire viene rilasciato dal sindaco con atto scritto entro settanta giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'Azienda per i Servizi Sanitari e della CE. Entro il termine summenzionato viene comunicato all'interessato l'eventuale motivato rifiuto del *permesso*. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, salvo i casi regolati dalla procedura prevista dall'art. 8 della legge n. 94 del 25.3.82, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto. Il permesso oltre a contenere i nulla-osta od autorizzazioni previste, deve menzionare il parere obbligatorio e vincolante – nei casi previsti dalla legge - dell'Azienda per i Servizi Sanitari e quello obbligatorio ma non vincolante della CE. Quando quest'ultimo sia stato negativo, il permesso dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Sindaco a dissentire da esso. Il permesso potrà inoltre contenere l'obbligo d'osservare determinate modalità esecutive.
- 11.2. Il permesso viene pubblicato all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile, con i relativi atti di progetto presso la Sede comunale, dove chiunque può prendere visione. Per le richieste di copie di permesso o di progetti è necessaria apposita istanza secondo le modalità previste dal regolamento sul procedimento amministrativo e l'accesso agli atti;
- 11.3. L'avvenuto rilascio del permesso è comunicato all'interessato attraverso il servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno, con spese a carico del richiedente, ovvero ritirato direttamente c/o l'ufficio previo riscontro di ricevuta..
- 11.4. Il permesso comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- 11.5. Il permesso viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalla legge 10/07 con le modalità fissate con apposito atto del Comune. Il permesso dovrà essere ritirato, a pena decadenza, entro 120 giorni dalla data di ricevimento della raccomandata di cui al precedente comma 3, da tale data decorrono gli interessi legali di mora; i termini di cui all'art. 4 della

- legge 10/77 decorrono dalla medesima data della notifica dell'avvenuto rilascio;
- 11.6. ad ogni rilascio di permesso il Comune provvede a portare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente;
  - 11.7. Il permesso viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche ai fini dell' applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo;
  - 11.8. Il permesso non esonera gli interessati dall'obbligo di attenersi alle leggi e regolamenti vigenti;
  - 11.9. Il permesso è in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di primaria urbanizzazione o alla previsione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime, contemporaneamente alla costruzione oggetto del permesso, qualora siano previste dallo strumento urbanistico.  
\* articolo modificato con deliberazione consiliare n.38 del 29.09.2008

## **Art. 12 Autorizzazione a lottizzare**

- 12.1. L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco dopo che siano espletate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:
- 12.2. - domanda di autorizzazione indirizzata al Sindaco da parte del proprietario o dai proprietari interessati, accompagnata dal progetto di lottizzazione;
- 12.3. - esame preliminare della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia che esprimono il parere allegandolo al progetto da sottoporre all'approvazione del C.C.;
- 12.4. - delibera del C.C. di approvazione del P.L. completo della documentazione tecnica sopra indicata;
- 12.5. - trasmissione della deliberazione, debitamente pubblicata e del relativo Piano, al competente C.P.C., per l'esame di legge;
- 12.6. - emissione di nulla-osta ove richiesta, a cura dall'Assessorato il quale provvederà inoltre direttamente a recepire il previo parere della sovrintendenza ai Beni Culturali ed ambientali ove necessario;
- 12.7. - deliberazione consiliare di approvazione schema di convenzione e suo invio, previa ordinaria pubblicazione, al competente C.P.C. per l'esame di legge;
- 12.8. - stipulazione e trascrizione della stessa sui Registri Immobiliari;
- 12.9. - rilascio dell'autorizzazione da parte del Sindaco;
- 12.10. Il contenuto della convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, prevederà, in conformità dell'art. 8 della L. 6.8.1967, n.765, le seguenti clausole:
- 12.11. - la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti dalle leggi vigenti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisata dall'art. 4 della L. 29.9.1964, n.847, nonché la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al successivo 12.2.2.;
- 12.12. - l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria ed una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare le zone ai pubblici esercizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, definita nella convenzione approvata dal c.c. in data 5.11.79, n. 76;

- 12.13. - i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 12.14. - congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 12.15. - la convenzione, che fissa i termini di tempo per l'esecuzione delle opere, indicherà anche le modalità dei collaudi;
- 12.16. - permesso edilizio per opere di urbanizzazione;
- 12.17. - l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio della relativa permesso edilizio;

Per quanto riguarda gli elaborati da presentare al Comune, la documentazione tecnica sarà quella prevista dall'art. 2.2. (elaborati tecnici del P.L.) delle N.A. dello Strumento Urbanistico in vigore.

### **Art. 13 Evidenza della permesso e del progetto**

- 13.1. La permesso a costruire, l'autorizzazione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal sindaco devono essere esibiti agli agenti preposti al controllo;
- 13.2. in ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni di m. 1,00 X 1,50 nel quale debbono essere indicati:
- 13.3. - l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- 13.4. - il progettista;
- 13.5. - il direttore dei lavori;
- 13.6. - l'assuntore dei lavori;
- 13.7. - il titolare e gli estremi della permesso edilizio;

### **Art. 14 Validità della permesso**

- 14.1. Nell'atto di permesso sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori;
- 14.2. Le opere non iniziate, secondo il successivo art. 19, entro il termine di un anno dalla notifica del rilascio, non possono essere iniziate o riprese se non a seguito di nuovo permesso;
- 14.3. il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale le opere devono essere abitabili o agibili, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione - art.4 L. 10/77.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere concesso 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.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuovo permesso o autorizzazione a seconda delle opere da eseguire, in tal caso la nuova permesso o autorizzazione concerne la parte non ultimata.

## **TITOLO III - Commissione Edilizia**

### **Art. 15 Attribuzioni della Commissione Edilizia\***

- 15.1. La Commissione edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale. Detto parere è preceduto dall'istruttoria dell'Ufficio tecnico che viene riportata in apposito "REFERTO".
- 15.2. Il parere viene espresso sui progetti relativi agli interventi che necessitano del Permesso di costruire, da rilasciarsi secondo le disposizioni di cui alla L.R. 5/2007 e al DPR 380/01.
- 15.3. Per esprimere il proprio parere, oltre al referto di cui al primo comma, acquisisce gli elaborati progettuali corredati dai pareri e nulla osta previsti per legge.
- 15.4. Inoltre la commissione edilizia esprime il proprio parere su:
- 15.4.1.- sui progetti di Variante agli Strumenti urbanistici generali comunali e sui progetti di Piani Attuativi, in seduta congiunta con la commissione urbanistica se istituita;
- 15.4.2.- sulla interpretazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento;
- 15.4.3.- sulle interpretazioni di massima di altre norme riguardanti l'edilizia e sull'applicazione del presente Regolamento;
- 15.5. La Commissione esprime altresì il proprio parere sull'annullamento del permesso di costruire di cui ai successivi articoli;
- 15.6. Il progettista, su richiesta della Commissione Edilizia, potrà essere ammesso ad illustrare succintamente il progetto in esame.

(\*articolo modificato con deliberazione consiliare n..38 del 29.09.2008)

### **Art. 16 Composizione della Commissione edilizia \***

- 16.1 - La Commissione edilizia è composta da 4 Componenti scelti tra esperti tecnici e/o giuridici del settore.
16. 2 - E' inoltre componente di diritto della Commissione un soggetto designato dalla consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'art. 13 bis L.R. 41/96. La nomina di tale componente è formalizzata con decreto del Sindaco.
- 16.2. bis** - In via transitoria e comunque fino all'istituzione della commissione per il paesaggio di cui all'art.59 della L.R. 572007 come modificato dalla L.R. 12/2008 la commissione edilizia è integrata con 1 componente avente particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.
- 16.3** – I componenti di cui ai precedenti commi, e tra questi il presidente *e il suo sostituto*, vengono nominati con decreto del Sindaco.
16. 4 – I componenti designati durano in carica per 5 anni dalla nomina. Valgono le norme previste dalla L. 444/94.
- 16.5 – I componenti che senza giustificato motivo risultano assenti per tre sedute consecutive, sono dichiarati decaduti dall'organo che li ha nominati.
- 16.6 – Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza fissato dalla giunta comunale ed eventualmente, per coloro che risiedono fuori dal territorio comunale, un rimborso chilometrico con l'applicazione delle tariffe stabilite annualmente nelle tabelle nazionali ACI.

16.7 – Alle sedute della commissione assiste, con funzioni di segretario verbalizzante, il Responsabile dei Servizi tecnici o un istruttore tecnico, da questi incaricato. In caso di esami di progetti di particolare complessità e rilevanza, su richiesta del Presidente o del Sindaco, il responsabile dei Servizi assiste comunque alla Commissione con funzione consultiva. ***Il Sindaco o suo delegato, può partecipare alla Commissione in qualità di auditore.***

16.8 – I processi verbali delle sedute della commissione devono riportare le motivazioni dei pareri espressi e, su richiesta, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti. I verbali sono raccolti in apposito registro a cura del segretario verbalizzante.

16.9 – per particolari esigenze e problematiche che esulino dalle specifiche competenze dei componenti della commissione, il presidente può richiedere la presenza di esperti, senza diritto di voto, che forniranno la propria consulenza per il caso.

(\* articolo modificato con deliberazione consiliare n.38 del 29.09.2008 e n. 52 del 23.12.2008 e n. 17 del 29.06.2009))

### **Art. 17 Funzionamento della Commissione edilizia \***

17.1 – La Commissione si riunisce su convocazione del presidente, con avviso scritto inviato a cura dell'Ufficio tecnico e - previa comunicazione telefonica - eventualmente inviato anche attraverso posta elettronica se tutti i componenti siano dotati di tale sistema di comunicazione, contenente l'elenco degli argomenti da trattare, almeno tre giorni prima della data della riunione. La convocazione è comunicata per conoscenza anche al Sindaco

17.2 – Ogni componente della Commissione può prendere visione degli elaborati oggetto dell'esame, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

17.3 - Le adunanze avvengono in seduta segreta e sono valide con la presenza di 3 componenti. – esclusi i componenti di diritto di cui al precedente art. 16.2 e 16.2bis.

17.4 - Il Sindaco sostituisce quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità, ecc.). Il componente che subentra in corso di mandato rimane in carica fino alla scadenza naturale della commissione.

17.5 I pareri della commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, ed in caso di parità prevale il voto del presidente. I voti dei componenti di cui all'art.16.2 e 16.2bis sono richiesti solo nella trattazione di pratiche attinenti le materie di rispettiva competenza.

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

17.7 Il Presidente ha facoltà di indicare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

17.8 Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve allontanarsi dalla seduta.

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

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

17.10 Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

17.11 Il presidente, ogni qualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per consultazioni in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati e si occupino della materia attinente alle questioni medesime. Detti professionisti funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo.

*(articolo modificato con D.C.C. n.38 del 29.09.2008 e n.52 del 23.12.2008 e n. 17 del 29.06.2009)*

## **TITOLO IV° - Esecuzione e controllo delle opere**

### **Art. 18 Punti di linea e di livello**

- 18.1. I lavori elencati all'art. 19.1 potranno avere inizio solo dopo il sopralluogo per la redazione di un verbale in contraddittorio che dichiara i punti fissi di linea e livello allineati e quote dei grafici approvati dalla richiesta di inizio lavori.
- 18.2. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

### **Art. 19 Inizio e termine dei lavori**

- 19.1. Il titolare dell'autorizzazione di cui ai punti 10. 11. 12. 17. dell'art. 4 e della permesso deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione.
- 19.2. Nel caso di nuove costruzioni e di ampliamenti, la data di inizio si configura al getto delle fondazioni e la data di ultimazione quando gli edifici sono resi abitabili o agibili.
- 19.3. Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio dei lavori va comunque presentata.
- 19.4. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art.12.
- 19.5. In mancanza delle dichiarazioni, di cui al punto 19.1. per l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico del contravventore, sono assunte, come data di inizio lavori, la data della permesso di costruzione o dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

### **Art. 20 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

- 20.1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo e sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.
- 20.2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

- 20.3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
- 20.4. Il sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
- 20.5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
- 20.6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'ufficio Tecnico Comunale.
- 20.7. In caso di inadempimento, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### **Art.21 Vigilanza sulle costruzioni**

- 21.1. Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni nel territorio del Comune, ai sensi dell'art. 32 della L.U. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 21.2. Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.
- 21.3. Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

#### **Art.22 Provvedimenti per opere non autorizzate e eseguite in difformità**

- 22.1. Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della permesso debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli dell'edilizia residenziale pubblica.
- 22.2. L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata dal Sindaco.
- 22.3. L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.
- 22.4. Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al T.A.R. competente per territorio.
- 22.5. Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di permesso sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della permesso.
- 22.6. Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della permesso contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

#### **Art. 23 Annullamento della permesso**

- 23.1. In caso di annullamento della permesso, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'U.T.E.. La valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorso i termini di impugnativa.
- 23.2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

#### **Art. 24 Opere realizzate in parziale difformità**

- 24.1. Le opere realizzate in parziale difformità dalla permesso debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla permesso.
- 24.2. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente, nel caso di realizzazione di varianti purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la permesso. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

#### **Art. 25 Opere eseguite in totale difformità su proprietà demaniale**

- 25.1. Le opere eseguite da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, dal demanio dello Stato ed al patrimonio indisponibile degli Enti stessi (salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro 60 giorni, qualora l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali). In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune con recupero delle spese ai sensi del R.D. 14.4.1910 n. 639.
- 25.2. Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla permesso si applica il disposto dell'art. 24.1.. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti territoriali interessati.

#### **Art. 26 Contributi, sanzioni e spese**

- 26.1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui agli articoli precedenti, vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14.4.1910 n. 639 che è emessa dal Sindaco del Comune interessato.

#### **Art. 27 Erogazione servizi**

- 27.1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso.

#### **Art. 28 Tutela giurisdizionale**

- 28.1. I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la permesso viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle

sanzioni previste dagli artt. 22 - 23 - 24 e 25, sono de voluti alla competenza dei T.A.R..

### **Art. 29 Sanzioni penali**

- 29.1. Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dagli articoli precedenti, si applica:
- 29.2. l'ammenda fino a £. 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla Legge 10/1977, dalla Legge 17/8/1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni in quanto applicabile, nonché dai Regolamenti Edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla permesso;
- 29.3. l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a £. 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della permesso o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150, e successive modificazioni.

## **TITOLO V° - Uso dei fabbricati e dei manufatti**

### **Art. 30 Certificato di abitabilità ed agibilità**

- 30.1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui agli art. 4 - (4.10 - 4.11 - 4.12 - 4.17) e 5, il titolare della permesso o autorizzazione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di abitazione permanente o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:
- 30.2. - copia del certificato del collaudo statico, ai sensi dell'art. 8 della Legge 5.11.1971 n. 1086 e attestazione da parte dell'ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
- 30.3. - dichiarazione del Direttore dei Lavori, sul modello redatto dal Comune, per le opere che rivestono una modesta funzione statica, ai sensi dell'art. 1 della Legge 5.11.71 n. 1086;
- 30.4. - copia del certificato di collaudo dei VV.FF. oppure dichiarazione del direttore dei Lavori quando l'impianto di riscaldamento non superi le 100.000 Kcal/ora;
- 30.5. - certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, in cui si dichiara la rispondenza dell'opera al progetto approvato ed alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;
- 30.6. - certificato di regolare esecuzione degli impianti, rilasciato dal Direttore dei Lavori, in cui si dichiara la regolare esecuzione degli stessi secondo le normative di legge in materia;
- 30.7. - dichiarazione congiunta del Direttore dei Lavori, del costruttore e del concessionario, in cui si dichiara che le opere e gli impianti sono stati eseguiti secondo le disposizioni della Legge 373/76 ed al progetto depositato in Comune;
- 30.8. Il sindaco, previa ispezione dell'ufficio Sanitario e del Tecnico Comunale, i quali controllano le rispondenze delle opere eseguite al progetto approvato e alle norme della legislazione e dei Regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili e l'uso dei manufatti. La permesso non può essere data solo se non sono rispettate le norme igienico-sanitarie.
- 30.9. Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 12.

### **Art. 31 Disciplina generale dei cantieri di costruzione**

- 31.1. I cantieri edili sono assimilati agli edifici industriali.
- 31.2. Nei cantieri di fabbrica dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici Comunali, i progetti delle opere in c. a. muniti del visto di approvazione del Genio Civile il progetto dell'impianto termico per riscaldamento e distribuzione acqua calda.
- 31.3. I cantieri edili o comunque di lavoro prevalentemente all'aperto sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda le dotazioni minime di servizi prescritti per legge (latrine, orinatoi, lavabi, docce, refettorio e/o eventuale mensa, ecc.).
- 31.4. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con

- acqua potabile riconosciuta come tale dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo verrà realizzato con mezzi mobili, secondo le prescrizioni vigenti.
- 31.5. Per l'uso dei locali in cui sono sistemati i servizi anche se hanno caratteristiche funzionali di sostanziale rispondenza ai prescritti requisiti igienico-sanitari; anche l'ufficio di cantiere, gli eventuali ambienti di ricovero notturno per il custode e/o altri dormitori stabili, anche per il solo riposo, o tutti gli altri eventuali locali di cantiere utilizzati con permanenza di persone vanno valutati secondo tale criterio.
- 31.6. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:
- 31.6.1.- di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone o cose e per attenuare le molestie a terzi;
- 31.6.2.- di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di dieci addetti, o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea, che lo rappresenti, al fine di garantire l'osservanza di leggi e regolamenti.
- 31.7. Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro e in ordine specifico a quanto sopra stabilito, interviene per l'osservanza delle presenti norme.
- 31.8. Nessuno può, senza speciale permesso, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè divergerne o impedire il corso.

**PARTE SECONDA**  
**NORME TIPO MORFOLOGICHE**

**TITOLO I - Morfologia delle costruzioni**

**Art. 32 Conformazione delle costruzioni: altezza, area coperta**

32.1. L'altezza interna media di ciascun locale con permanenza di persone non deve essere inferiore a metri 2,70, salvo diverse disposizioni di legge.

32.2. La distanza fra pavimento finito e soffitto finito non deve scendere al di sotto di metri 2,40.

Articolo modificato con L.R. 23.8.1985 n. 44 (allegata)

**Art. 33 Conformazione delle costruzioni in soprasuolo**

33.1. L'altezza massima delle costruzioni è limitata dalle prescrizioni di legge del P.R.G.C. o dei Piani esecutivi.

**Art. 34 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico**

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

34.2. - fino a ml. 4,20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

34.3. - oltre i ml. 4,20 di altezza sono consentiti, a condizione che la sporgenza non superi la larghezza del marciapiede con un massimo di ml. 1,20.

34.2 Sull'area stradale è vietato ogni aggetto superiore a cm. 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

34.3.1. - per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, **la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore ml. 2,00, compreso il "volant" (\*)** e la proiezione della sporgenza massima non deve superare il filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando queste costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano alla visibilità;

34.3.2. - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicate alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

34.3.3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, a una altezza inferiore a ml 4,20 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

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

(\*) comma modificato con DCC n. 19 del 03.06.91

### **Art. 35 Comignoli, antenne, soprastrutture varie**

- 35.1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici;
- 35.2. I volumi tecnici dovranno essere contenuti entro le falde del tetto, dal quale non è consentito che sporgano, esclusione fatta per i comignoli e i fumaioli e vani ascensore.

### **Art. 36 Recinzione delle aree private**

- 36.1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- 36.2. - entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati (esclusi fili spinati e fili in genere) ecc. e non devono superare l'altezza di m. 2,00 (misurata dalla quota media del piano stradale prospiciente) nei lati prospicienti strade pubbliche e m. 2,50 (misurata dal piano di campagna) nei confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche ed unitarie;
- 36.3. - entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali e nelle zone destinate ad uso agricolo, la forma, le dimensioni ed il tipo dei materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. In ogni caso le recinzioni non potranno avere una altezza superiore a m. 2,50.

### **Art. 37 Sistemazione delle superfici scoperte**

- 37.1. L'area inedificata nell'ambito degli insediamenti residenziali deve essere sistemata a verde con piantumazione di alberi di medio ed alto fusto ed arbusti, almeno per il 25% della superficie fondiaria.
- 37.2. Qualora si provveda alla messa a dimora di piante ad alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

### **Art. 38 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo - Passi carrai**

- 38.1. Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto di piano orizzontale di almeno ml. 4,50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.
- 38.2. Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni o dei mezzi non meccanici
- 38.3. E' concessa, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:
- 38.3.1.- larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50;
- 38.3.2.- distanza non inferiore a m. 10 da ogni incrocio stradale misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- 38.3.3.- distanza non inferiore a m. 1,60 da altro passo carrabile ed a m. 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie,

l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.

38.4. Lo spazio necessario per gli impianti, per la circolazione e per sosta dei veicoli nelle stazioni di rifornimento di carburante, anche se al servizio di autorimesse, non deve interessare suolo pubblico.

38.5. Non sono consentiti i posti macchina, autorimesse private o vani deposito con accessi multipli dalla sede stradale.

38.6. Parcheggi e autorimesse non possono essere previsti in misura maggiore del 50% alle prescrizioni in vigore se non nel caso di piani esecutivi.

38.7. E' ammesso l'interramento di sili metallici, nei quali gli eventuali vani per le macchine di sollevamento a qualunque livello ubicati sopra terra, sono da considerarsi a tutti gli effetti volumi tecnici.

### **Art. 39 Coperture**

39.1. Dovranno essere con tetto a falde piene, inclinate con manto di tegole o coppi in cotto o similari. La pendenza delle falde non dovrà essere superiore **ai 35 gradi (\*)**. Lo sporto della gronda (linda) dovrà essere in armonia con le caratteristiche edilizie del luogo.

**39.2. *E' in facoltà della Commissione Edilizia derogare alla pendenza massima di cui al comma precedente qualora si dovessero presentare casi particolari e motivati che giustifichino una pendenza maggiore, che comunque non potrà superare i 45° (\*\*).***

(\*) *modifica apportata con D.G.C. n. 483 del 07.06.1996*

(\*\*) *comma introdotto con D.C.C. n. 78 del 22.12.1997*

### **Art. 40 Tubazioni e canne fumarie**

40.1. Devono essere costruite con materiali idonei ed incombustibili ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla pulizia e provviste di bocchette o sportelli per l'ispezione.

### **Art. 41 Scale esterne**

41.1. Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima di ml. 3,50 dal piano di campagna, escluse le scale di emergenza prescritte dalla normativa di sicurezza.

### **Art. 42 Marciapiedi**

42.1. Per le zone per le quali l'edificazione può avvenire con permesso singola il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

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

- 42.3. Per le zone sottoposte al vincolo di Piano esecutivo i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è determinato secondo le norme in vigore.
- 42.4. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

#### **Art. 43 Portici**

- 43.1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
- 43.2. I pavimenti dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere costruiti con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
- 43.3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
- 43.4. Il sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione di lavori e si riserva l'intervento sostitutive ai sensi della legislazione vigente.
- 43.5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
- 43.6. L'ampiezza dei portici, misurata tra parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di metri 2,20, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00 rimandando la regolamentazione a quanto previsto dall'art. 40 della Legge 1150/1942.

## **TITOLO II° - Costruzioni speciali - Industriali e assimilate - Commerciali -Rurali ed annessi**

### **Art. 44 Costruzioni speciali**

- 44.1. Le costruzioni destinate a scuole, collegi, convitti, ospedali, istituti di cura, nonché ad uso collettivo in genere, eretti da privati, devono uniformarsi alle norme previste per analoghe costruzioni da parte di Enti pubblici, oltre a quelle del presente Regolamento, in quanto compatibili.
- 44.2. Tutte le costruzioni soggette a speciale normativa dovranno comunque corrispondere a tali prescrizioni nonché a quelle contenute nel presente Regolamento in quanto compatibili.
- 44.3. I progetti relativi agli ospedali e istituti di cura, presentati da Enti pubblici, nonché alle case di cura private dovranno aver riportato l'approvazione delle autorità competenti a norma delle leggi vigenti.

### **Art. 45 Costruzioni industriali**

- 45.1. L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni o depositi di materie insalubri o pericolose, elencate nel D.M. 23.12.1976, successivamente integrato dal D.M. San. 19.11.1981 (G.U. 9.12.1981 numero 339), è subordinato al permesso del Sindaco in conformità a quanto prescrivono gli artt. 216 e 217 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265. Commissione Edilizia e l'ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, con rispetto della zonizzazione stabilita del P.R.G.C.. Nella localizzazione delle fabbriche, industrie e depositi di cui al primo comma del presente articolo, affinché le attività produttive non provochino effetti negativi sul paesaggio, sull'ambiente, sulla produzione agricola e sulla residenza, fatte salve le norme e gli standards vigenti a scala regionale per l'eliminazione degli inquinamenti, si dovrà tener conto di alcune analisi che si elencano sommariamente: ricerche del suolo, sottosuolo, l'ambiente, il clima (in particolare il vento, la presenza di inversioni termiche ed ogni altra condizione meteorologica che può provocare disagio se combinata alle emissioni industriali), analisi della coerenza con gli altri elementi presenti nel territorio.

### **Art. 46 Costruzioni commerciali**

- 46.1. Tutti i locali ad uso commerciale debbono avere le seguenti caratteristiche:
- 46.2. vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria;
- 46.3. adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- 46.4. disponibilità di un servizio igienico per servizio commerciale e distinto per sesso, per i pubblici esercizi quali bar, ristoranti, ecc.;
- 46.5. scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti e debitamente depurate in base alle norme vigenti;
- 46.6. per i nuovi locali di vendita, con relativi retri, di prodotti non alimentari è fissata un'altezza minima netta di m. 3.

I locali di vendita di prodotti alimentari avranno le seguenti caratteristiche, oltre alle precedenti:

- rivestimenti, fino ad un'altezza di m. 2, in materiali lavabili;
- pavimenti in materiali lavabili;
- impianto idrico
- I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati, in particolare, e depositi e magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate ricoperte da uno zoccolo, alto almeno m. 2, formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento od in altro materiale liscio, duro, compatto. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura, alla quale le acque debbono giungere debitamente depurate salvo che la stessa sia fornita di depuratore generale.

#### **Art. 47 Costruzioni rurali ed annessi**

- 47.1. Sono soggette alle prescrizioni di questo capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea e permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli, relative ai fondi. Dette costruzioni non potranno sorgere che nelle zone rurali previste dal Piano Regolatore.
- 47.2. Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,50 e una cubatura di almeno mc.35 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 20 per ogni capo di bestiame piccolo. Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli. Le pareti devono essere intonacate, come il soffitto, le rastrelliere e le mangiatole, devono potersi facilmente pulire e disinfettare. Le stalle devono distare almeno m. 30 dalle abitazioni. Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2,20 ed una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni almeno m. 25. In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile. I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2,20, avere adiacente un recinto chiuso e distante dalle abitazioni almeno m. 15. Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento, le pareti ed il soffitto facilmente lavabili e disinfettabili.
- 47.3. Le concimaie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti con fondo impermeabile, per la raccolta di liquidi scolanti e tenute lontano almeno m. 25 dalle abitazioni e dai pozzi d'acqua potabile e dalle strade. Restano peraltro salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265.
- 47.4. Per gli allevamenti di tipo industriale i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono di stare non meno di m. 300 dai centri abitati esistenti e previsti. Tale distanza viene ridotta a m. 150 dalle singole abitazioni esistenti.

### **TITOLO III - Norme sulla fruibilità degli edifici da parte delle persone in stato di minorazione fisica**

#### **Art. 48 Accesso alle costruzioni**

48.1 La fruibilità degli edifici pubblici da parte delle persone in stato di minorazione fisica è regolamentata dal D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384.

### **TITOLO IV - Prescrizioni di carattere speciale**

#### **Art. 49 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

- 49.1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
- 49.2. - tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze;
- 49.3. - segnaletica stradale e turistica;
- 49.4. - piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- 49.5. - mensole, ganci, tubi, palme per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- 49.6. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
- 49.7. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **Art. 50 Numeri civici**

- 50.1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 30 il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
- 50.2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
- 50.3. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

#### **Art. 51 Opere in fabbricati aventi carattere artistico storico od architettonico ed in località di bellezze naturali**

- 51.1. Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico od architettonico, soggetti alle disposizioni della legge 1.6.1939 numero 1089, come pure le richieste per l'apposizione di tabelle, insegne ed altri mezzi di pubblicità il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto al la preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti. Al sindaco è sempre riservato l'esame del

progetto sotto l'aspetto igienico - edilizio in conformità alle norme del presente Regolamento.

51.2. Sono ugualmente subordinati alle approvazioni di cui al comma precedente, i progetti per lavori di qualsiasi genere, che comunque modifichino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della legge 29.6.1969 n. 1947.

**Art. 52 Rinvenimenti di opere od oggetti aventi interesse artistico, storico od architettonico**

52.1. Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nella esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento, o avanzo, od oggetto di interesse artistico, storico od archeologico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Sovrintendenza ed al Sindaco, a norma della legge 1.6.1939 n. 1089 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

**Art. 53 Pitture figurative ed altri ornamenti**

53.1. Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Sovrintendenza ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 nonché del sindaco.

**Art. 54 Opere che limitano visuali panoramiche**

54.1. Allorquando le opere progettate siano ritenute di nocimento a determinate visuali panoramiche o a caratteristiche condizioni ambientali, il Sindaco, nel termine di sessanta giorni stabiliti dalla legge per provvedere sulla richiesta di permesso edilizio, potrà sentire la competente Sovrintendenza.

## **PARTE TERZA**

### **NORME TECNOLOGICHE**

#### **TITOLO I° - Norme generali**

##### **Art. 55 Norme generali**

- 55.1. Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.
- 55.2. Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
- 55.3. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere perchè siano conseguiti gli obiettivi stabiliti al 54.1. I detti requisiti sono:
- 55.4. - termici;
  - 55.5. - illuminotecnici;
  - 55.6. - acustici;
  - 55.7. - relativi alla purezza dell'aria;
  - 55.8. - relativi ai servizi tecnologici;
  - 55.9. - relativi alla fruibilità;
  - 55.10. - relativi alla sicurezza;
  - 55.11. - relativi alla impermeabilità e secchezza;
  - 55.12. - relativi alla durabilità;
- 55.13. Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.
- 55.14. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.
- 55.15. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da Regolamenti dello Stato e della Regione.

## **TITOLO II° - Requisiti**

### **Art. 56 Requisiti termici**

56.1.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nella legge 304/1976 n. 373 e nel suo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 28.6.1977 n. 1052.

### **Art. 57 Deposito del progetto**

57.1. Sono soggetti all'obbligo di depositare presso le Autorità Comunali il progetto corredato dalla relazione tecnica, da redigere secondo le modalità previste dal successivo art. 58 tutti i committenti di impianti termici costituiti almeno da:

57.2. - generatori di calore, rete di distribuzione, e apparecchi di utilizzazione, per gli impianti ad acqua od a fluido diatermico;

57.3. - generatore di aria calda o generatore di acqua calda con termoventilatore e circuiti di distribuzione, per gli impianti ad aria.

57.4. Il Comune, all'atto del ricevimento del progetto, rilascia attestazione dell'avvenuto deposito, convalidando copia della documentazione che rimane al proprietario o possessore dell'impianto, il quale deve esibirla in sede di collaudo o di controllo.

### **Art. 58 Relazione tecnica inerente l'impianto termico**

58.1. La relazione tecnica da presentare alle Autorità Comunali deve contenere i seguenti dati:

58.2. - categoria dell'edificio;

58.3. - volume V espresso in mc., definito come nel decreto;

58.4. - coefficiente volumico Cg espresso in Kcal/h°C mc oppure in W/°C mc., valore consentito dalla legge e valore effettivo di progetto;

58.5. - potenza termica massima consentita, ricavata dal prodotto Cg V. At, essendo At espresso in °C.;

58.6. - potenza termica del generatore, resa al fluido vettore ed espressa in Kcal/h oppure in W;

58.7. - componenti della centrale termica soggetti ad omologazione della ANCC;

58.8. - descrizione del sistema automatico di regolazione e relative curve di funzionamento;

58.9. - schema della rete di distribuzione, completa dei diametri delle tubazioni e delle sezioni dei canali calcolati e delle caratteristiche delle pompe e dei ventilatori;

58.10. - indicazione di un tronchetto flangiato per l'eventuale inserzione di un contatore d'acqua o di una flangia tarata per la misura della portata complessiva che attraversa il od i generatori di calore;

58.11. - indicazione della coibentazione della rete di distribuzione per il riscaldamento degli ambienti e per i servizi igienici e sanitari (tipo e spessore della coibentazione);

58.12. - fabbisogno termico per singolo ambiente, espresso in Kcal/h oppure in W;

58.13. - indicazione dei componenti dell'impianto di utilizzazione, che devono risultare omologati dall'ANCC;

- 58.14. - elencazione e descrizione delle caratteristiche dei locali con particolari esigenze termiche e quindi passibili di deroga rispetto alla temperatura limite di 20°;
- 58.15. - giustificazione della potenza termica necessaria per la produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari;
- 58.16. - rapporto tra il consumo previsto di combustibile ed il volume V;
- 58.2. Nel caso di sostituzione o di modifica di impianti esistenti, la relazione tecnica deve contenere la valutazione del consumo di combustibile solo per gli impianti di potenza termica al focolare superiori a 100.000 Kcal/h (116.000 W).

#### **Art. 59 Requisiti illuminotecnici**

- 59.1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni singolo locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
- 59.2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:
- 59.3. - i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti trasparenti non inferiori a 1/3 delle medesime;
- 59.4. - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- 59.5. - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- 59.6. - i locali destinati a servizi igienici;
- 59.7. - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- 59.8. - i locali non destinati alla permanenza di persone.
- 59.9. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la visione più ampia possibile verso l'esterno "lontano".

#### **Art. 60 Requisiti acustici**

- 60.1. Gli edifici non devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.
- 60.2. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso. I livelli sonori non devono eccedere, nei locali di emissione occupati da persone, 90 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.
- 60.3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.
- 60.4. Le singole parte delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:
- |   |           |
|---|-----------|
| 60.5. - parti opache                                      | 40 dB (A) |
| 60.6. - parti trasparenti, complete di telai e cassonetto | 25 dB (A) |

- 60.7. - griglie e prese d'aria 20 dB (A)
- 60.8. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

	<i>misure in opera</i>	<i>misure in laboratorio</i>
60.5.1 - pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB (A)	40 dB (A)
60.5.2 - pareti volte verso altri alloggi	42dB (A)	47 dB (A)
60.5.3 - pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB (A)	53 dB (A)

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

#### **Art. 61 Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

- 61.1. Gli edifici. devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costruttivi degli edifici medesimi.
- 61.2. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone. alle concentrazioni ammissibili, alle portate in aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.
- 61.3. I ricambi d'aria devono essere realizzati con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, nei mesi in cui le condizioni climatiche impongono la chiusura dei serramenti esterni; devono poter essere realizzati almeno con l'apertura di questi ultimi che in tal caso devono essere opportunamente progettati e posizionati negli altri mesi.
- 61.4. Gli edifici e sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli espulsi e per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.
- 61.5. L'aria dei locali di cui all'art. 59.2.1., deve essere condizionata. L'aria dei locali di cui all'art.59.2.2. deve essere condizionata qualora i medesimi non usufruiscono di illuminazione diurna naturale e non diretta. L'aria dei locali di cui agli artt. 59.2.3. - 59.2.4. - 59.2.5., deve almeno poter essere ricambiata con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, sia nei mesi freddi che negli altri mesi; altrettanto è prescritto per l'aria dei locali di cui all'art.64.2.2., qualora i medesimi usufruiscono di illuminazione diurna naturale e non diretta.

## **Art. 62 Requisiti dei locali di abitazione**

- 62.1. Gli alloggi debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per ciascuno dei primi quattro posti letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti letto successivi. I monolocali, cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più i servizi, debbono avere una superficie globale minima di mq. 28. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.
- 62.2. I locali sotterranei e seminterrati non possono essere adibiti a permanenza di persone continuata diurna o notturna, neppure nelle case esistenti. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/8 della superficie del locale.
- 62.3. Sono considerati locali di abitazione tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale. L'altezza utile minima interna dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2.70, riducibili a m. 2.40 per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 14 se per due persone e di mq. 9 se per una persona. L'alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestre apribili. Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una superficie di almeno mq. 40 ed un'altezza minima di m. 5.40 (di cui m. 2.70 per il locale e m. 2.40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.
- 62.4. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, bagni, i gabinetti ed i ripostigli. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
- 62.5. bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie minima di mq. 4;
- 62.6. bagno con più di due apparecchi e piatto doccia, superficie minima di mq. 3.50;
- 62.7. gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca e doccia, superficie minima di mq. 1.50.
- Tutti gli alloggi debbono essere provvisti di almeno un locale del tipo a) o b) di cui sopra. Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi, questo può essere aerato ed illuminato artificialmente. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, a norma del D.M. 5.7.1975, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, compresi i bruciatori a gas ad uso della singola unità immobiliare. I corridoi devono avere una larghezza minima di m. 0.90.
- 62.5 La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) dev'essere almeno di 1/8 della superficie del pavimento. Per le cabine o angoli di cottura annessi al tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, odori e vapori.

Articolo modificato con L.R. 28.12.1984 n. 56 (allegata)

## **Art. 63 Requisiti relativi ai servizi tecnologici**

- 63.1. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costruttivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.
- 63.2. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone, e alle cose anche ingombranti e pesanti.
- 63.3. Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano immediatamente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.
- 63.4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.
- 63.5. La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti all'art. 55.1..
- 63.6. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
- 63.7. - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- 63.8. - raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- 63.9. - riscaldamento e distribuzione acqua calda;
- 63.10. - ventilazione invernale per gli edifici superiori a 3.000 mc.;
- 63.11. - protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico.
- 63.12. Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

#### **Art. 64 Requisiti relativi alla fruibilità**

- 64.1. Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.
- 64.2. Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati, e disinfestati in ogni loro parte.
- 64.3. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.
- 64.4. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, con particolare riguardo a quelle di natura sismica, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.
- 64.5. Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

#### **Art. 65 Requisiti relativi alla sicurezza**

- 65.1. Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o le cose. Gli impianti elettrici in particolare devono essere eseguiti a regola d'arte e l'impianto di terra di protezione deve avere una resistenza di terra non superiore a 2.
- 65.2. Gli edifici in relazione alla destinazione all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare

- dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili e quella dei soccorritori.
- 65.3 I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.
- 65.4 I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui agli artt. 59.2.2., 59.2.3., 59.2.4., 59.2.5., 59.2.6., devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
- 65.5 Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.
- 65.6 I parapetti non devono poter essere scalati o sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a m. 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dei piani.
- 65.7 Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.
- 65.8 L'illuminazione diurna artificiale dei locali di cui all'art. 59.2.2., deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.
- 65.9 L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.
- 65.10 L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.
- 65.11 I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a m. 0,80, alto m. 2,50.
- 65.12 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, sola pendenza supera 25° le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

#### **Art. 66 Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza**

- 66.1. La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/hm, allorchè la sovrappressione è di 10 mm di H<sub>2</sub>O. Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0.1 mc/hm.
- 66.2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e l'eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
- 66.3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

#### **Art. 67 Requisiti relativi alla durabilità**

- 67.1. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto dei trattamenti di disinfezione e di disinfestazione ed a trattamenti a questi

assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

- 67.2. Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possono essere deteriorate da condensazioni passeggere.
- 67.3. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possono essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.
- 67.4. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.
- 67.5. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

## **PARTE QUARTA**

### **NORME IGIENICO SANITARIE**

Per l'impianto della rete fognaria si deve tener conto della normativa vigente in materia ed in particolare della L. 10.5.1976 n. 319 (norme in materia di tutela dall'inquinamento) e del D.P.G.R. n. 0384/Pres. del 23.8.1982 (Piano generale per il risanamento delle acque).

#### **Art. 68 Condotti e bacini a cielo aperto**

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

#### **Art. 69 Condotti chiusi**

69.1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

#### **Art. 70 Depurazione degli scarichi**

70.1. In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite seconda le prescrizioni dell'Autorità competente in materia d'igiene.

70.2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare la integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

70.3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al punto 70.2. indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 71 Allacciamenti**

71.1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi Regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

## **Art. 72 Fognature delle lottizzazioni**

- 72.1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
- 72.2. Il Sindaco ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
- 72.3. Nel caso in cui manchino le reti comunali e non siano stati ancora perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

## **Art. 73 Fognature singole**

- 73.1. In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete fluviale.
- 73.2. Le fosse private devono essere del tipo a camera stagna.
- 73.3. E' facoltà del sindaco, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, consentire l'uso di fosse tettoniche le cui acque di sfioro possono essere disperse mediante pozzi perdenti o immerse nella rete fluviale.
- 73.4. Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse settiche e di pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

## **Art. 74 Prescrizioni particolari**

- 74.1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
- 74.2. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla apertura al suolo mediante apposite tubazioni il tratto terminali delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
- 74.3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti particolari soluzioni architettoniche.

## **Art. 75 Immondizie**

- 75.1. Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito per i contenitori delle immondizie. Detto vano ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto.

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE TRANSITORIE E FINALI**

#### **TITOLO UNICO**

##### **Art. 76 Manutenzione delle facciate**

76.1. Le facciate dei vecchi fabbricati e i loro accessori (infissi, legende, ecc.) dovranno essere mantenuti in buono stato. In caso contrario il Sindaco potrà imporre l'esecuzione dei restauri occorrenti e di quanto altro potesse essere richiesto dall'estetica e dal decoro cittadino, fissando un termine perentorio, trascorso inutilmente il quale saranno applicate le sanzioni del caso compreso la eventuale esecuzione in danno.

##### **Art. 77 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

77.1. Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore a decorrere dal 16° giorno successivo a quello della pubblicazione all'Albo Pretorio del decreto di approvazione. Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e sono con esse "incompatibili", nonchè il precedente Regolamento Edilizio. Le prescrizioni contenute nel presente regolamento prevalgono anche su norme che trattano il medesimo argomento contenuto nel P.R.G..