

COMUNE DI  
**NOVENTA  
VICENTINA**

Provincia di Vicenza



**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**2011**

**REGOLAMENTO EDILIZIO  
ADEGUATO D.C.C. n° 4/2012**



IL SINDACO:

Marcello Spigolon

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

OTTOBRE 2011

## indice:

REGOLAMENTO EDILIZIO DISPOSIZIONI GENERALI CAPITOLO PRIMO.....	7
Articolo 1 -LA LEGITTIMAZIONE AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI. ....	7
Articolo 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE. ....	7
ARTICOLO 3 – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE .....	7
Articolo 4 -NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI. ....	8
Articolo 5 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI.....	10
Articolo 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI .....	11
Articolo 7 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	11
Articolo 8 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE .....	12
Articolo 9 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.).....	13
Articolo 10 – OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.).....	14
Articolo 11 – INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE .....	15
NORME SUL PROCEDIMENTO CAPITOLO SECONDO .....	16
Art.12– Norme sul procedimento .....	16
12 .a Procedimento e validità della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.).....	16
12.b – Presupposti e efficacia del Permesso di Costruire .....	17
12.c – Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire .....	18
12.d – Permesso di costruire in deroga.....	19
12.e Permesso di costruire in Sanatoria.....	20
12.f – Annullamento del Permesso a Costruire.....	20
12.g Decadenza del titolo abilitativo .....	21
12.h - validità' ed efficacia della concessione e dell'autorizzazione. ....	21
12.i - la concessione a lottizzare .....	22
12.l -evidenza dell'atto di concessione e del progetto.....	22
12.m - vigilanza sulle costruzioni. ....	22

ESECUZIONE DELLE OPERE CAPITOLO TERZO.....	24
Articolo 13 -CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI .....	24
Art. 13 BIS - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE .....	27
Articolo 14 -PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO.....	27
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.....	29
CAPITOLO QUARTO .....	29
Articolo 17 -COLLAUDO, LICENZA D’USO, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ.....	29
Articolo 18 -AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO .....	29
ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO .....	30
CAPITO QUINTO.....	30
Articolo 20 -STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ( S.U.A. ) .....	30
Articolo 21 -IL COMPARTO EDIFICATORIO .....	30
Articolo 22 -COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO .....	31
Articolo 23 -PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL’ESPROPRIAZIONE .....	31
Articolo 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL’INTERNO DELLO S.U.A. ....	32
Articolo 25 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI RELATIVE ALLA FORMAZIONE E GESTIONE DEGLI S.U.A. .	32
Articolo 28 -L’INTERVENTO DIRETTO.....	33
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.....	34
CAPITOLO SESTO.....	34
Articolo 29 -COSTRUZIONI IN ADERENZA.....	34
Articolo 30 -LOCALI INTERRATI – COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE. ....	34
Articolo 31 -DECORO DEGLI EDIFICI. ....	34
Articolo 32 -DECORO DEGLI SPAZI.....	35
Articolo 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO. ....	35
Articolo 34 -ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.....	36
Articolo 35 -COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE. ....	36
Articolo 36 -RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	36

Articolo 37 -ALBERATURE.....	37
Articolo 38 -COPERTURE.....	37
Articolo 39 -SCALE ESTERNE.....	37
Articolo 40 -MARCIAPIEDI.....	37
Articolo 41 -PORTICI PRIVATI CON SERVITÙ DI PUBBLICO PASSAGGIO.....	37
Articolo 42 -RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO – ARTISTICO.....	38
Articolo 43 -INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.....	38
Articolo 44 -NUMERI CIVICI.....	38
NORME IGIENICO – SANITARIE.....	39
CAPITOLO SETTIMO.....	39
Articolo 45 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	39
Articolo 46 - PROTEZIONE DALL’UMIDITÀ.....	39
Articolo 47 -REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.....	39
Articolo 48 -ISOLAMENTO ACUSTICO.....	39
Articolo 49 -FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	40
Articolo 50 -FOGNATURE PRIVATE.....	40
Articolo 51 -CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.....	40
Articolo 52 -CONDOTTI CHIUSI.....	40
Articolo 53 -DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	40
Articolo 54 -ALLACCIAMENTI.....	40
Articolo 55 -FOGNATURE RESIDENZIALI.....	41
Articolo 56 -PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CONDUTTURE.....	41
Articolo 57 -PARAMETRI ABITATIVI.....	41
Articolo 58 -CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.....	41
Articolo 59 -LOCALI ABITABILI.....	42
Articolo 60 -SOTTOTETTI O MANSARDE.....	42

Articolo 61 -CUCINE.....	43
Articolo 62 -LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	43
Articolo 63 -SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	44
Articolo 63 bis – PARCHEGGI PRIVATI E SPAZI SCOPERTI.....	45
Articolo 64 -LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI. ....	45
Articolo 65 -EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	45
Articolo 66 -BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	45
Articolo 67 -STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	46
Articolo 68 -EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI. ....	46
Articolo 69 -IMPIANTI AL SERVIZIO DELL’AGRICOLTURA. ....	46
STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI CAPITOLO OTTAVO.....	47
Articolo 70 -STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI. ....	47
Articolo 71 - MANUTENZIONE.....	47
Articolo 72 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	47
Articolo 73 -LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.....	47
Articolo 74 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.....	47
Articolo 75 -PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO. ....	47
Articolo 76 -PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	48
Articolo 77 -USO DI GAS IN CONTENITORI. ....	48
Articolo 78 -NORME TECNOLOGICHE.....	48
Articolo 79 -TERMINOLOGIA. ....	49
Articolo 80 -REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI. ....	49
Articolo 81 -REQUISITI ILLUMINOTECNICI.....	50
Articolo 82 -REQUISITI ACUSTICI. ....	51
Articolo 83 -REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL’ARIA.....	52
Articolo 84 -REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.....	54
Articolo 85 -REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIIBILITÀ .....	54

Articolo 86 -REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA. ....	55
Articolo 87 -REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHEZZA. ....	57
Articolo 88 -REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ. ....	57
Articolo 89 -REQUISITI ECOLOGICI. ....	57
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI CAPITOLO NONO.....	58
Articolo 90 -OPERE PROVVISORIALI. ....	58
Articolo 91 -SCAVI E DEMOLIZIONI.....	58
Articolo 92 -MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI. ....	59
DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DELLE STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE.....	60
1 - FINALITÀ' E CAMPO DI APPLICAZIONE .....	60
2 - VALORI DEI CAMPI ELETTROMAGNETICI.....	60
3 - OBBLIGHI PER LA REALIZZAZIONE .....	60
4 - PROCEDURA PER L'INSTALLAZIONE.....	60
5 - AUTOCERTIFICAZIONE E CONTROLLI.....	61
6 - DOCUMENTI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE DI INSTALLAZIONE .....	61
7 - ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ' .....	61

**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
**DISPOSIZIONI GENERALI CAPITOLO PRIMO**

**Articolo 1 -LA LEGITTIMAZIONE AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI.**

Il presente Regolamento, che fa parte integrante del P.R.G., contiene le norme intese a disciplinare ogni attività diretta ad attuare trasformazioni edilizie nel territorio comunale. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'Art. 1 delle Disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari (leggi, sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge).

**Articolo 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE.**

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti – interessati ai lavori o titolari della concessione o autorizzazione -, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere iscritti al competente ordine o albo professionale.

**ARTICOLO 3 – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE .**

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale è previsto il Permesso di costruire la concessione o altro titolo autorizzativo, deve essere chiesto al Sindaco con apposita istanza dall'avente titolo. L'istanza deve essere redatta sui moduli predisposti dal Comune, completati in ogni loro parte e corredati dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termini di legge (eccezion fatta per i contributi di cui all'Art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n° 10), dei disegni in triplice copia, compilati secondo le norme contenute nel successivo Art. 4, e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificamente ed in ogni caso compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area. Il Comune può richiedere le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso, o un numero di copie degli elaborati maggiore di quello solitamente richiesto.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista. Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Comune mediante lettera raccomandata A. R. dagli interessati subentrati. La domanda deve contenere l'elezione domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'Art. 47 Cod. Civ. Qualora la documentazione risultasse incompleta il Sindaco potrà richiedere l'integrazione. Il Comune chiede d'ufficio, ove sia

richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti; di tale sua istanza deve dare comunicazione a al richiedente. Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Comune nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata a' sensi di legge; la bozza dell'atto dovrà essere allegata alla domanda di concessione o di autorizzazione e la sua formalizzazione ed eventualmente richiesta trascrizione devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Prima del rilascio della concessione edilizia è richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali è in previsione l'esercizio di attività elencate nel D.P.R. 151/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 4 -NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.**

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm.21x30. Essi devono contenere: a) -una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione dell'istanza, in

scala non inferiore a 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato; b) - l'indicazione delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., nonché delle servitù e i vincoli, di

qualsiasi genere, relativi all'area in esame. Con riferimento indicativo alle opere di più rilevante interesse, i progetti devono inoltre contenere:

A) Per le nuove costruzioni, (anche prefabbricate): a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente Art. 3;

1. relazione particolareggiata sui criteri informativi del progetto, con particolare riferimento ai problemi di impatto ambientale e ai materiali di cui si prevede l'uso, corredata da una relazione fotografica della zona interessata all'intervento;
2. planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali 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;
3. planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni;

4. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini depositi ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
5. pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
6. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura;
7. almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;  
planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
8. 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;
9. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala non inferiore a 1:50, con l'indicazione di tutti i materiali previsti e dei colori.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere d), e), g), h), l), possono essere rappresentati in scala 1:200, purché corredati da particolari in scala superiore.

**B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni d'uso ed i restauri:**

- a) le stesse indicazioni del precedente punto A) del presente Articolo, sia per lo stato attuale (che dovrà riportare per ogni vano le singole destinazioni d'uso), 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) o distinte retinature.

**C) Per le demolizioni di edifici:**

- a) relazione tecnica corredata da esauriente relazione fotografica;
- b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire o apposita retinatura.

**D) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie, tombe, depositi di prodotti di scarico dei processi di lavorazione:**

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

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

c) indicazione dei materiali e dei colori.

E) Per le costruzioni di locali nel sottosuolo:

a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali; b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

F) Per le mostre e i depositi all'aperto:

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

G) Per gli impianti tecnici:

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;

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

c) autorizzazioni e/o concessioni delle competenti amministrazioni statali o regionali, se ed in quanto necessarie.

H) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

a) il progetto di variante;

b) il progetto di variante con le indicazioni attraverso colori indelebili o distinte retinature delle opere, previste nel progetto approvato, che non si vogliono realizzare (giallo) e delle opere non previste nel progetto approvato che si intendono realizzare (rosso).

E' in ogni caso facoltà del Sindaco, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è stata richiesta la concessione o fatta la denuncia.

## **Articolo 5 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

1. Non sono soggette ai provvedimenti autorizzativi di cui al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia le seguenti tipologie d'intervento:

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

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

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n°554.

## **Articolo 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI**

1 La realizzazione di interventi edilizi su aree demaniali da parte di privati è soggetta alle disposizioni e ai provvedimenti autorizzativi di cui al D.P.R. n°380/2001.

2 I privati devono comunque essere in possesso del titolo di godimento del bene rilasciato dai competenti Organi della Pubblica Amministrazione.

3 Non costituiscono interventi edilizi, ai sensi dei precedenti commi, le opere di arredamento urbano che, comunque, rimangono subordinate all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

## **Articolo 7 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Fatte salve le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/04, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

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

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

l) l'installazione dei depositi di gas di petroli o liquefatti di capacità complessiva non superiore a m<sup>3</sup> 13,00, ai sensi del D.Lgs. n°128/2006.

1 Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

2 La modifica della destinazione d'uso, anche in assenza di opere, deve rispettare la specifica normativa di zona ed, in particolare, gli standard di legge.

3 si richiamano le indicazioni vigenti relative alle strutture per arredi da giardino di cui alla DCC 78 del 29/11/2006

## **Articolo 8 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE**

1 Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui all'art. 12, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativi i seguenti interventi:

a. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d. gli impianti solari fotovoltaici di cui al punto 12.1 dell'allegato al D.M. 10.09.2010; gli impianti eolici di cui al punto 12.5 dell'allegato al D.M. 10.09.2010; gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, di cui al punto 12.3 dell'allegato al D.M. 10.09.2010; gli impianti idroelettrici e geotermoelettrici di cui al punto 12.7d dell'allegato al D.M. 10.09.2010. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su

cui viene realizzato. Gli impianti alimentati da biomasse, gas di discarica e biogas possono essere realizzati esclusivamente all'interno di aziende agricole con superficie superiore ai 50 ettari;

e. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

2 L'interessato agli interventi di cui al comma 1, allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 1, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

3 Limitatamente agli interventi di cui al comma 1, lettera a) l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corre data degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

4 Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'art. 34 quinquies, comma 2, lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n°4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n°80 e s.m.i..

5 si richiamano le indicazioni vigenti relative alle strutture di cui alla DCC 78 del 29/11/2006

## **Articolo 9 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)**

1 Sono realizzabili mediante segnalazione di inizio attività (S.C.I.A.) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6- 7 - 8, che siano conformi alle prescrizioni del P.R.C., del presente regolamento edilizio e della disciplina urbanistico edilizia vigente, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

2 La segnalazione è corredata dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, nonché degli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza.

3 Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma.

4 La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a

tutela storico artistica o paesaggistica ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano in particolare, le disposizioni di cui al D.LGS. 22 gennaio 2004 n°42 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

#### **Articolo 10 – OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)**

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

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 16, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano

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

c) gli impianti solari fotovoltaici di cui al punto 12.2 dell'allegato al D.M.10.09.2010; gli impianti eolici di cui al punto 12.6 dell'allegato al D.M.10.09.2010; gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, di cui al punto 12.4 dell'allegato al D.M. 10.09.2010; gli impianti idroelettrici e geotermoelettrici di cui al punto 12.8 dell'allegato al D.M.10.09.2010. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato. Gli impianti alimentati da biomasse, gas di discarica e biogas possono essere realizzati esclusivamente all'interno di aziende agricole con superficie superiore ai 50 ettari.

2. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico artistica o paesaggistica ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42– *Codice*

*dei beni culturali e del paesaggio.*

## **Articolo 11 – INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

Sono soggetti a Permesso di costruire tutti gli interventi comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale non assoggettate alla disciplina di cui ai precedenti artt. 6 - 7 - 8.

In via esemplificativa e non esaustiva sono soggetti al rilascio del permesso di costruirei seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione degli edifici;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) c)gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) variazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate (ovvero“strutturate”);
- e) e)lottizzazioni di aree e realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successivi aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n 380/2001.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

## NORME SUL PROCEDIMENTO CAPITOLO SECONDO

### Art.12– Norme sul procedimento

1. Per quanto non in contrasto con la disciplina specifica del D.P.R. n°380 del 2001, ai procedimenti di cui al presente Capo si applicano le disposizioni di cui alla Legge n°241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento all'art. 2, comma 5, all'art. 8 e all'art. 10bis.

Procedimento e validità della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1 L'attività oggetto della S.C.I.A. può essere iniziata alla data della presentazione della stessa all'amministrazione comunale, corredata dall'asseverazione di tecnico abilitato e dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione.

2 L'Amministrazione comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 2, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dei lavori e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provvede a conformare i lavori e di suoi i effetti alla normativa vigente entro il termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.

3 E' fatto comunque salvo il potere dell'Amministrazione di assumere determinazioni in via di autotutela.

4 In caso di asseverazioni false o mendaci, del professionista abilitato, il Dirigente dell'U.T.C., informa l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

5 Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A..

### 12 .a Procedimento e validità della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

1. Gli interventi di cui al precedente articolo 10, possono essere realizzati mediante D.I.A. presentando allo sportello unico la denuncia, al meno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione e dagli opportuni elaborati progettuali, a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare al P.R.C. vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.
2. La D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. Il completamento dei lavori eventualmente non

ultimati entro tale termine è subordinato a nuova D.I.A.. E' fatto obbligo al titolare della D.I.A. comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora gli immobili oggetto dell'intervento siano sottoposti ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora gli immobili oggetto dell'intervento siano sottoposti ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, eseguenti della legge 7 agosto 1990, n°241 e successive modificazioni ed integrazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, in forma l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del D.P.R. n°380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **12.b – Presupposti e efficacia del Permesso di Costruire**

- 1 Il permesso di costruire è rilasciato in conformità al P.R.C. vigente.
- 2 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle principali opere di urbanizzazione primaria nel caso di intervento diretto, ovvero, nell'ipotesi di intervento convenzionato, alla esecuzione delle medesime da parte della ditta lottizzante o del titolare del

permesso di costruire, nei termini convenzionati e garantiti mediante fidejussione.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sotto posto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

3 A richiesta del sindaco e per lo stesso periodo, il presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

4 L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **12.c – Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire**

1 La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 16, comma 2, va presentata al Comune corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del D.P.R. n°380/2001, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali.

2 Il Comune comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i.. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del D.P.R. n°380/2001 e il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

3 Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

4 Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5 Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle dell'Asl e dei Vigili del fuoco sopracitate, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n°241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42.

6 Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7 I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

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

9 Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo seguente.

#### **12.d – Permesso di costruire in deroga**

1 Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del

consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2 Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n°241.

3 La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n°1444.

4 Nell'eventualità di interventi previsti dal presente articolo, i termini per il rilascio del permesso di costruire decorrono dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale che, in ogni caso, deve precedere il provvedimento di rilascio del permesso di costruire stesso.

#### **12.e Permesso di costruire in Sanatoria**

1 Fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 19 della L.241/90e s.m.i. in materia di S.C.I.A., in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, del D.P.R. n°380/2001 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. n° 380/2001. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

2 Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

#### **12.f – Annullamento del Permesso a Costruire**

1 I titoli abilitativi ad edificare (Permesso edilizio e DIA), possono essere annullati quando sono adottati in violazione di legge o quando sono viziati da eccesso di potere o da incompetenza.

2 Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre I modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

3 Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili e sussistendo ragioni di interesse pubblico ,il Dirigente, con provvedimento motivato, annulla il titolo abilitativo.

4 In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato sulla base delle vigenti disposizioni. La valutazione è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

5 L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria.

#### **12.g Decadenza del titolo abilitativo**

1 Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n°380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 79, ultimo comma, della L.R n°61/85 e successive modificazioni ed integrazioni

2 Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del titolo abilitativo, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.

3 Il termine di validità del titolo viene sospeso e prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

4 La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare agli interessati.

#### **12.h - validità' ed efficacia della concessione e dell'autorizzazione.**

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate secondo la procedura di cui all'art. 79 della L.R.61/1985. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ove dovuto avverrà secondo quanto disposto dall'art. 81 della L.R. 61/1985. Il titolare di essa, nonché ognuno dei soggetti elencati all'Art. 2, potranno richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato dei lavori, da parte dell'U.T.C., che rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Allo scadere del periodo di validità del titolo, stabilito ai sensi del primo comma, il capo dell'U.T.C. effettuerà il sopralluogo sulla costruzione oggetto della concessione o dell'autorizzazione e, ove

verifichi che i lavori non sono ultimati, trasmetterà al Sindaco dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti. Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste dalla legge, il Sindaco notificherà senza indugio, al titolare della concessione o dell'autorizzazione, all'assuntore e al Direttore dei lavori, la declaratoria di caducazione della concessione o dell'autorizzazione per la parte non attuata, nonché l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto le comminatorie di Legge. Per la richiesta del rinnovo della concessione o dell'autorizzazione, per l'ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti, non è necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati ai sensi dell'Art. 4 del presente Regolamento, e l'autorizzazione può essere annullata dal Sindaco per motivi di legittimità.

### **12.i - la concessione a lottizzare.**

La concessione a lottizzare legittima all'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. convenzionato. Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dall'Art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e pur previste dal P.L., è richiesta separata concessione edificatoria. La trasmissione dell'istanza di approvazione del piano di lottizzazione, corredata dei relativi e necessari progetti, ad opera del Sindaco al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante (se costante di un solo proprietario o del Consorzio dei proprietari) del preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema e corredata dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante.

### **12.l -evidenza dell'atto di concessione e del progetto.**

L'atto di concessione sia edificatoria che lottizzatoria e di autorizzazione, nonché i progetti ad essi allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni di mt. 1,00 x 0,70, nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della relativa concessione.

### **12.m - vigilanza sulle costruzioni.**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edificatoria, facendo immediatamente rapporto al Pretore di ogni violazione rilevata. Per tale vigilanza il Sindaco si avvale dei dipendenti comunali incaricati,

salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'Art. 285 T.U. 3.03.1934 n° 383. Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali è necessaria la concessione o l'autorizzazione edificatoria o la concessione a lottizzare, in assenza di esse, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità dal titolo legittimante rilasciato, il Sindaco adotta i provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal capo terzo del titolo quinto della L.U.R. 61/1985

## ESECUZIONE DELLE OPERE CAPITOLO TERZO

### Articolo 13 -CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono di seguito determinati:

#### 1) Indice di edificabilità territoriale (i.t.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.R.G.

#### 2) Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa nel lotto di edificazione e la superficie del lotto stesso, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.R.G. destinata ad uso pubblico.

#### 3) Volume del fabbricato

E' il risultato della somma dei prodotti delle superfici utili, compresi in vani scala, per le rispettive altezze nette da pavimento a soffitto relativamente ai locali emergenti dalla quota media del terreno al netto di portici soggetti a servitù di uso pubblico e con le esclusioni previste al successivo articolo 13 BIS.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi l'applicazione della presente norma comporta necessariamente un incremento delle superficie a standard pari al 15% rispetto ai minimi di legge.

Alternativamente, potrà essere utilizzato, previo specifica indicazione nelle NTA del PUA il seguente metodo di calcolo:

per volume di un fabbricato si intende il prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato. Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione delle relative cubature dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione. Tale modalità di calcolo rimane ammessa per gli interventi edilizi il cui procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore del presente regolamento l'utilizzo delle modalità di calcolo di cui al punto precedente e ai fini delle procedure di cui all'articolo 22 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i; mentre per gli strumenti urbanistici attuativi il cui procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore del presente regolamento rimane prescritto l'utilizzo delle precedenti modalità di calcolo qualora non sia verificato il requisito relativo alla quota aggiuntiva di superfici a standard prevista dal presente articolo.

#### 4) Indice di copertura (I.C.)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso pubblico.

#### 5) Superficie lorda (S.L.)

E' la superficie di pavimento, compresi i muri; detta superficie si riferisce a tutti i piani abitabili con esclusione dei piani interrati e verrà misurata secondo le modalità dell'art. 13 BIS.

#### 6) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a) dalla applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
- b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
- c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
- d) da quantità ricavabili dai grafici di P.R.G.

#### 7) Quantità di superficie edificabile

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
- b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo;
- c) dall'applicazione delle quantità di superficie lorda in alternativa alle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente art. 13 BIS.

#### 8) Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della fruizione.

#### 9) Altezza del fabbricato

- a) Altezza del fabbricato H1: E' la distanza tra la quota media del terreno così come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione (proiezione in pianta del fabbricato); qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio. Per solai in legno la misurazione è riferita alla quota sotto tavolato.
- b) Altezza delle fronti H2: E' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata

dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani.

#### 10) Altezza delle fronti

E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedente con gli elementi di parapetto, bordo, di fregio; anche se non prescritta dalla normativa, dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze.

#### 11) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti. Ai fini dell'applicazione del Codice della Strada e come definito dal Codice della Strada, le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs 285/92 e dal DPR 495/92 e successive modificazioni ed integrazioni. Distanze inferiori a quelle stabilite potranno essere ammesse esclusivamente previo assenso dell'ente proprietario e della Giunta Comunale

#### 12) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20. Distanze inferiori a quelle stabilite potranno essere ammesse esclusivamente previo atto notarile di assenso dei vicini, e sottoscrizione per accettazione degli elaborati grafici da parte dei confinanti

#### 13) Distacco tra fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte sulla proiezione dei lati, e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte. Le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle stabilite dal DI 1444/68 e vengono misurate in direzione perpendicolare alle due pareti antistanti, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono quelle stabilite dal citato D.I. 1444/68

#### 14) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra con le esclusioni previste da successivo articolo 13.bis

#### 15) Opere di urbanizzazione primaria: Sono quelle di cui all'Art. 4 della Legge 29 settembre 1964,

n°847.

14) Opere di urbanizzazione secondaria: Sono quelle di cui all'Art. 44 della Legge 22 ottobre 1971, n°865.

### **Art. 13 BIS - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE**

Non saranno valutati ai fini della determinazione delle volumetrie o superfici le torrette di scale e ascensori per la parte emergente dal solaio, i volumi tecnici, i vespai, i locali non abitabili collocati al di sopra delle linee di gronda, i porti aperti senza sovrastanti corpi chiusi, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni ecc.) fino ad una sporgenza massima di 1,50 ml, le scale aperte, le logge rientranti con una profondità non superiore a 1,50 ml, gli abbini, i terrazzamenti emergenti, le serre e i giardini d'inverno, gli stenditoi e le coperture di terrazze, i percorsi pedonali coperti, le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio, i pergolati, le pompeiane e i gazebo dotati di copertura amovibile realizzata con arelle, teli ombreggianti o tende, e similari; tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono, non dovranno risultare predominanti, ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali .

Non concorrono alla determinazione delle volumetrie i portici aperti su due lati, di cui almeno uno corrispondente al lato maggiore, fino al 25% della superficie coperta e comunque fino ad un massimo di 100 mq, e i garage per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa. Le quantità vuoto per pieno derivanti dall'applicazione del presente punto non dovranno, in ogni caso, superare il 25% dei volumi conteggiabili.

### **Articolo 14 -PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO.**

Il titolare della concessione edificatoria, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamento e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. L'U.T.C. effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

### **Articolo 15 -INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.**

Il titolare della concessione edificatoria deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione. E' in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata

abitabile o agibile. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione. In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria e come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale. Qualora, nella domanda di cui all'art. 3, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

## **Articolo 16 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.**

Ove, per l'esecuzione di opere edilizie, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa concessione di occupazione, che resta indipendente dalla concessione o autorizzazione edilizia. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, 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 di forza maggiore. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione 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'U.T.C. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'u.c. dell'art. 378 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. f).

# USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

## CAPITOLO QUARTO

### **Articolo 17 -COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti oggetto di concessione edilizia, il titolare di essa deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda: a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori; b) un certificato di regolare esecuzione delle opere, rilasciato dal Direttore dei lavori; c) l'eventuale nulla osta degli enti od organi competenti, ai sensi di legge. Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di leggi e del presente Regolamento. Il Sindaco, previa ispezione e rapporto dell'Autorità sanitaria competente e del capo dell'U.T.C., i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti. Il Sindaco ha comunque facoltà, qualora ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo. Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente dettore dell'USSL e fatti salvi tutti gli altri eventuali nulla – osta ed autorizzazioni necessari. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque preventivate comunicati al competente settore dell'USSL ed acquisire ogni altro eventuale nulla – osta ed autorizzazione necessario. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16.02.1982 e successive modifiche ed integrazioni, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzione incendi o equivalente nelle forme di legge.

### **Articolo 18 -AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.**

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda. Di ogni costruzione nuova o comunque fatta oggetto di intervento legittimato con concessione

edilizia, che sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di agibilità, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinare lo sgombero.

## **ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO**

### **CAPITO QUINTO**

#### **Articolo 19 -MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. è attuato mediante strumenti urbanistici attuativi o con intervento edilizio diretto. All'interno delle singole zone omogenee del P.R.G. il Comune potrà, con deliberazione consigliare, sentito il parere della C.E.C., fissare il perimetro di singole "aree di intervento unitario" (a.i.u.), a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e finalità determinate dalla L.U.R. e dal presente regolamento. Gli strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) previsti dall'art. 19 della L.U.R. 11/2004 hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa "area d'intervento".

#### **Articolo 20 -STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ( S.U.A. )**

Gli strumenti urbanistici attuativi sono disciplinati dalla L.R. 11/2001 all'articolo 19 e sono suddivisi in:

- 1) Piani di iniziativa pubblica a) Piano Particolareggiato b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare c) Piano per gli Insediamenti Produttivi d) Piano di Recupero di iniziativa pubblica
- 2) Piani di edilizia privata a) Piano di Lottizzazione b) Piano di Recupero di iniziativa privata

Le procedure per la formazione, approvazione e attuazione di piani urbanistici attuativi sono normate dall'art. 20 della L.U.R. 11/2004

#### **Articolo 21 -IL COMPARTO EDIFICATORIO**

Il comparto disciplinato all'art. 21 della L.R. 11/2004 è uno strumento di coordinamento intersoggettivo mediante il quale sono definiti gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo. Il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare appartenenti a più proprietari o aventi titolo a edificare. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto è stabilita da un piano urbanistico attuativo o da un programma pluriennale di attuazione o da un provvedimento del Consiglio Comunale. A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione alla rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia

primaria che secondaria, previste all'interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterna al comparto, prevista dallo S.U.A. La determinazione della quota di tali ultime opere avviene in sede di stipulazione della convenzione. Nelle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sono comprese anche le aree di cui all'art. 24 L.U. 1150/1942.

## **Articolo 22 -COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO**

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, appartengano a due o più proprietari, la costituzione del Consorzio di comparto di cui agli artt. 870 Cod. Civ. e 23 L.S. 1150/1942 nonché art. 18 e titolo 4° cap. 5° della L.R. 61/1985 e successive modifiche, è obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico; il Consorzio avrà rilevanza per il Comune solo al momento in cui copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale. Tutte le notificazioni effettuate ai singoli proprietari non saranno rinnovate al Consorzio dagli stessi costituito; ciascun proprietario potrà prendere liberamente visione presso la segreteria comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni dello S.U.A. eventualmente rilasciate da altri proprietari delle aree comprese nel comparto. La quota di partecipazione del Consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale. La mancata adesione di un proprietario al Consorzio di comparto deve essere fatta constare con invito a comparire avanti a competente notaio per la costituzione o l'adesione al Consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree nello stesso comparto, e col verbale di mancata costituzione o adesione al Consorzio. Su istanza, del Consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Sindaco promuoverà senza indugio, l'espropriazione a favore del Consorzio delle aree e costruzione dei proprietari non aderenti al Consorzio. Devono partecipare al Consorzio di comparto anche i proprietari di immobili di cui lo S.U.A. preveda la conservazione, salvo che si tratti di edifici e della relativa area di pertinenza, soggetti a speciale vincolo dell'Amministrazione Beni Culturali e Ambientali. Ove il rapporto planivolumetrico relativo a tali edifici sia diverso da quello previsto dal P.R.G., la volumetria "prodotta" dalla relativa area residua o l'ulteriore area da asservire quale pertinenza di tali edifici, saranno valutati ai sensi e con la procedura fissata dalla legge 25 giugno 1865 n. 2359. Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale non sono computate in sede di costituzione di Consorzio di comparto. Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del Comune al Consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio comunale.

## **Articolo 23 -PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE.**

Qualora si sia proceduto all'espropriazione di aree comprese nel comparto, al primo esperimento

d'asta riservato sono legittimati a partecipare tutti i proprietari di aree, comunque comprese nel comparto; in caso di parità di offerta il lotto sarà aggiudicato al proprietario che avrebbe avuto la maggior caratura consortile, determinata a' sensi del c. 3 del precedente art. 22, ove il Consorzio di comparto fosse stato costituito. Nel bando di alienazione per retrocessione delle aree espropriate, che dovrà avvenire esclusivamente col metodo della candela vergine, sarà precisato il termine massimo entro cui i lavori dovranno venire iniziati ed ultimati; l'inosservanza di tali termini – salvo proroga da concedersi per dimostrata necessità con delibera consigliare – del pari che il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione, che il Sindaco dichiarerà senza indugio, contestualmente bandendo il nuovo incanto. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario o di sua decadenza dall'aggiudicazione, si applicano le disposizioni di cui allo art. 587 Cod. Proc. Civ.. Dopo che il primo incanto, limitato ai proprietari espropriati, sia andato deserto, si procederà a successivo nuovo incanto, aperto a tutti. Se anche tale incanto andrà deserto, si potrà procedere a trattativa privata nel rispetto delle norme vigenti; in ogni caso si applicheranno le disposizioni di cui al primo comma del precedente art. 23. L'aggiudicazione dell'area non equivale al rilascio di concessione edificatoria per le opere previste dallo S.U.A.

#### **Articolo 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DELLO S.U.A.**

All'interno del comparto potrà essere rilasciata una sola concessione edificatoria su un unico progetto; su istanza dell'interessato potrà essere rilasciata la concessione edilizia solo per uno stralcio del progetto; anche in tal caso la comunicazione incidentale derivante dal comparto si trasforma di diritto in condominio dell'intero edificio, previsto nel comparto, regolato secondo la caratura consortile originaria. Nessuna concessione edificatoria potrà essere rilasciata all'interno del comparto, prima che sia completata l'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al Consorzio di comparto, e prima che sia stato loro pagato dal Consorzio stesso il prezzo della loro aggiudicazione. Il pagamento di tutti gli oneri di concessione edilizia dovrà essere effettuato all'atto del relativo rilascio; eventuale rateizzazione potrà, contro opportune garanzie eventualmente anche reali, essere accordata dalla Giunta Municipale, che viene a ciò espressamente delegata.

#### **Articolo 25 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI RELATIVE ALLA FORMAZIONE E GESTIONE DEGLI S.U.A.**

Il Piano finanziario di cui all'art. 13 L.S. 1150/1942 eretto ai sensi dell'art. 30 della stessa legge, non comporterà impegno di spesa per il Comune. Eventuali spese occorrenti per la realizzazione di opere previste dallo S.U.A. potranno essere stanziare con successive deliberazioni, che

potranno impegnare all'uso i fondi costitutivi ai sensi dell'art. 12 della L.S. 28 gennaio 1977, n. 10 ovvero essere imputate in partita di giro ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 8 marzo 1965, n. 670, in attesa dell'espletamento degli incanti di alienazione delle aree eventualmente espropriande. Tutte le espropriazioni previste dal presente Regolamento saranno regolate dalla Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod.. La rendita di cui al penultimo comma dell'art. 23 L.S. 1150/1942, va determinata senza alcun riferimento all'indennità determinata in sede di espropriazione dell'area relativa; il relativo importo sarà versato nell'apposito conto istituito dall'art. 12 della L.S. 28 gennaio 1977, n. 10.

Articolo 26 -S.U.A. DI INIZIATIVA SPONTANEA.

STRALCIATO (Dgr 16 giugno 1992, n°3440)

Articolo 27 -S.U.A. DI INIZIATIVA COMUNALE.

STRALCIATO

(Dgr 16 giugno 1992, n°3440)

### **Articolo 28 -L'INTERVENTO DIRETTO.**

Nelle zone od aree per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e dal presente Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla L.S. 28 gennaio 1977, n. 10. Con la concessione edificatoria di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E.C., anche al di fuori dei casi regolati dal presente Regolamento, prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 23 giugno 1939, n. 1497.

# **NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

## **CAPITOLO SESTO**

### **Articolo 29 -COSTRUZIONI IN ADERENZA.**

In tutti i casi, in cui non sia specificamente vietata, la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti è sempre ammessa; in particolare: a) -la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, previo accordo tra proprietari confinanti, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste. b) -ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal P.R.G., il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

### **Articolo 30 -LOCALI INTERRATI – COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE.**

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore ai 50 mq. ed il cui estradosso sia ad una quota superiore a ml. 1,00 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,30; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

### **Articolo 31 -DECORO DEGLI EDIFICI.**

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se

preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Articolo 32 -DECORO DEGLI SPAZI.**

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Articolo 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente: a) fino a ml 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10. b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00. In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità. 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate

degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

#### **Articolo 34 -ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.**

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

#### **Articolo 35 -COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.**

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

#### **Articolo 36 -RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni: a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di 1,70 ml di cui la parte cieca non deve superare di norma ml 0,50 dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può essere vietato l'uso delle recinzioni o può essere ammessa l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e particolari anche in deroga alle altezze sopra richiamate. b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00; c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermi restando i limiti di cui all'art. 14 punto 10 delle N.T.A.. Per le recinzioni prospettanti le strade, l'altezza non dovrà essere superiore a ml 1,70 misurata rispetto alla quota media del piano stradale, di cui la parte cieca non deve superare di norma ml 0,50; per quelle relative ai confini interni valgono le indicazioni riportate al punto a) e le stesse dovranno avere un'altezza massima di ml 1,70 misurata rispetto alla quota media di campagna corrispondente. Si potranno realizzare in elementi naturali, quali siepi o in rete

metallica con eventuale sottostante cordolo che dovrà affiorare dalla quota di campagna corrispondente per un'altezza media non superiore a cm 20; d) in fregio alle strade di sezione inferiore a ml. 6.00 l'Amministrazione comunale, su conforme parere della C.E.C. può prescrivere l'arretramento della recinzione in corrispondenza degli accessi per facilitare la sosta e la manovra degli autoveicoli.

### **Articolo 37 -ALBERATURE.**

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

### **Articolo 38 -COPERTURE.**

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

### **Articolo 39 -SCALE ESTERNE.**

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml 2,50 misurata alla quota del piano di calpestio di arrivo della scala a partire dal piano di campagna originario. In caso di interventi su fabbricati esistenti sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari alla quota di calpestio del primo piano. Se aperte non concorrono alla formazione della superficie coperta e non devono rispettare le distanze dai confini di proprietà. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

### **Articolo 40 -MARCIAPIEDI.**

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune può provvedere a sistemare i marciapiedi. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre a costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. Nel caso in cui l'edificio sia 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, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

### **Articolo 41 -PORTICI PRIVATI CON SERVITÙ DI PUBBLICO PASSAGGIO.**

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spesa del proprietario. Il pavimento dei portici, destinati ad uso

pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,80.

#### **Articolo 42 -RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO – ARTISTICO.**

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

#### **Articolo 43 -INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.**

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente: a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze; b) segnaletica stradale e turistica; c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture; d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili; e) quadri per affissioni; f) cassonetti per raccolta rifiuti urbani. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabili.

#### **Articolo 44 -NUMERI CIVICI.**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica.

# **NORME IGIENICO – SANITARIE**

## **CAPITOLO SETTIMO**

### **Articolo 45 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo e le buone regole dell'arte del costruire. Il particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile U.L.S. e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

### **Articolo 46 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.**

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali di piano terra, abitabili, qualora non esista sottostante cantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante. Il volume relativo alla sopraelevazione di 30 cm viene considerato come volume tecnico e pertanto non computato ai fini degli indici; la parte eccedente i 30 cm viene computata.

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

### **Articolo 47 -REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.**

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

### **Articolo 48 -ISOLAMENTO ACUSTICO.**

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

#### **Articolo 49 -FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.**

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti predisposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla Legge 13/07/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **Articolo 50 -FOGNATURE PRIVATE.**

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10/05/1976 n. 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

#### **Articolo 51 -CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.**

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

#### **Articolo 52 -CONDOTTI CHIUSI.**

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

#### **Articolo 53 -DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.**

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10/05/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **Articolo 54 -ALLACCIAMENTI.**

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

## **Articolo 55 -FOGNATURE RESIDENZIALI.**

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10/05/1976 n. 319, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia. Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico – economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica: a) per i Piani urbanistici attuativi deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario. b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistenti, si dovranno rispettare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21/02/1977 – Suppl. Ord. allegati 4 e 5) e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

## **Articolo 56 -PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CONDUTTURE.**

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

## **Articolo 57 -PARAMETRI ABITATIVI.**

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successive. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

## **Articolo 58 -CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.**

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05/08/1978 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche: a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni. b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve

le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiori a metri 2,40. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite: a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambiente non direttamente aerati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della Legge 27/05/1975 n. 166. b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori. Le disposizioni del presente articolo ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali sono consentite altezze minori secondo disposizioni U.L.S.S..

### **Articolo 59 -LOCALI ABITABILI.**

Sono considerati locali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con larghezza minima di ml 2,00.
- b) la cubatura minima di mc. 22.
- c) L'altezza interna media non dovrà essere inferiore a ml 2.70 salvo che per i locali preesistenti già abitabili, per i quali l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2.40 purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità a giudizio del responsabile del SIP dell'ULSS o suo incaricato. Per solai in legno la misurazione è riferita alla quota sotto tavolato.
- d) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per gli edifici esistenti. e) Per i locali con destinazione commerciale è ammessa la riduzione dei rapporti di cui sopra fino a 1/10 per l'illuminazione ed 1/20 per l'areazione purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità a giudizio dell'ULSS. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml 3,00 e per gli edifici preesistenti di ml 2,50. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,25.

### **Articolo 60 -SOTTOTETTI O MANSARDE.**

Ai fini del presente Regolamento si considera sottotetto quella parte di edificio ,sovrastante l'ultimo

piano dello steso destinato in tutto o in parte ad uso abitativo principale e/o accessorio, anche autonomamente accessibile, esistente alla data del 31/12/1998. I requisiti minimi dei volumi edilizi da trasformare in abitazione devono essere: altezza utile media ponderale di m. 2.40 per i locali abitabili; altezza utili media di m 2.20 per i locali di servizio quali disimpegni, ripostigli, bagni, ecc. L'altezza utile media ponderale sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1.80. Tale limitazione deve essere fisicamente eseguita qualora non siano presenti, nella parete interessata, finestre verticali; mentre invece può essere solo segnalata visivamente nel caso di presenza di finestre che concorrano a realizzare lo standards minimo di superficie illuminante. La determinazione dell'altezza media ponderale dovrà essere comprovata da un apposito planivolumetrico quotato con la verifica analitica. Il rapporto illuminante se in falda deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie di calpestio. Le superfici illuminanti verticali e in falda concorrono per i relativi rapporti a determinare la superficie minima illuminante che deve essere riferita all'intera superficie del piano calpestabile ed interamente apribile. Gli interventi edilizi per il ricavo dei rapporti minimi di illuminazione ed aerazione devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze esistenti di colmo e di gronda né delle pendenze delle falde che devono essere preventivamente rilevate e fotografate.

Le aperture nelle falde dei tetti sono di norma ammesse su tutti gli edifici nel rispetto della tipologia edilizia del fabbricato sul quale si interviene e della eventuale categoria di intervento edilizio ammessa dal P.R.G. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 490/99 art. 2 comma let. A), b), c) si demanda la possibilità di intervento al preventivo parere della competente Soprintendenza. Gli interventi edilizi diretti al recupero dei sottotetti sono considerati come ristrutturazioni edilizie e quindi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione per l'intero volume reso abitabile. Gli interventi di cui al presente articolo restano comunque subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq ogni 10mc di volume ristrutturato e reso abitabile , fatta salva la facoltà di monetizzazione delle aree di parcheggio mancanti. I sottotetti resi abitabili devono rispettare le caratteristiche tecniche e costruttive previste dalla legge 10/91 e sono fatte salve le facoltà di cui alla L.R. 21/96.

### **Articolo 61 -CUCINE.**

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dagli articoli precedenti, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente.

### **Articolo 62 -LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.**

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

inferiore a mq. 4,00 b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,20. E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici, ad esclusione della cucina. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,5 e provvisti di aerazione diretta dall'esterno come sopra specificato. In conformità all'art. 18 della Legge 27/05/1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che: a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri il ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria; c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera. Ogni unità destinata ad attività terziaria (negozi, uffici, ecc.) e produttiva deve essere dotata di servizi igienici adeguati.

### **Articolo 63 -SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di ml 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni –bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml 1,00. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi. In tutti i fabbricati con più di 3 livelli deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo riguardante l'isolamento acustico. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. In conformità all'art. 19 della Legge 27/05/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) scale e disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione,

diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

### **Articolo 63 bis – PARCHEGGI PRIVATI E SPAZI SCOPERTI**

Per ogni nuovo edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di volume lordo. In ogni edificio residenziale di nuova realizzazione deve essere previsto almeno un posto macchina coperto per ciascun alloggio. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo tutti gli spazi, di pertinenza delle unità edilizie. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli. A tale riguardo il Dirigente ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui a commi precedenti, indicare la modalità di esecuzione, fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo.

### **Articolo 64 -LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.**

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza media minima di ml 2,40. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del presente R.E.C. in materia di protezione dall'umidità. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

### **Articolo 65 -EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.**

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

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato un ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle Leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

### **Articolo 66 -BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

Nelle progettazioni edilizie devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito,

attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi. Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere. Vedasi L. 118/1971; D.P.R. 384/1978; L. 13/1989; D.M. 236/1989.

#### **Articolo 67 -STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.**

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

#### **Articolo 68 -EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni precedentemente definite. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione. Per gli allevamenti zootecnici intensivi devono essere rispettati i disposti di cui alla D.G.R.7949/1989.

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

Gli impianti al servizio dell'agricoltura dovranno rispettare le condizioni dettate dalla L.R. 5 marzo 1985 n. 24 e successive modificazioni per quanto non modificato dalle presenti N.T.A.. I ricoveri per gli animali devono essere illuminati dall'esterno e ventilati opportunamente. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

## **STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI CAPITOLO OTTAVO**

### **Articolo 70 -STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.**

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

### **Articolo 71 - MANUTENZIONE.**

I proprietari di fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente per salvaguardare la pubblica incolumità.

### **Articolo 72 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.**

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

### **Articolo 73 -LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.**

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV. FF. che rilascerà in proposito apposita certificazione.

### **Articolo 74 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.**

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

### **Articolo 75 -PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.**

Vanno rispettate le vigenti disposizioni di legge.

## **Articolo 76 -PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.**

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati se non opportunamente areati. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienile e di locali contenenti materiali combustibili. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

## **Articolo 77 -USO DI GAS IN CONTENITORI.**

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

## **Articolo 78 -NORME TECNOLOGICHE.**

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi inoltre non possono provocare localmente ed altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obbiettivi stabiliti dal comma precedente. Detti requisiti sono: –termici ed igrotermici – illuminotecnici – acustici –relativi alla purezza dell'aria –relativi ai servizi tecnologici –relativi alla fruibilità –relativi alla sicurezza –relativi alla impermeabilità e secchezza –relativi alla durabilità – ecologici. Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili,

con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parti di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

## **Articolo 79 -TERMINOLOGIA.**

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunti: – Locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete.

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

## **Articolo 80 -REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro. Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc. si deve far riferimento alle norme C.E.I.. Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; ed almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire

almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti. La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate, delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone. Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni o tracce di acqua permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18° C., allorché la temperatura esterna è pari a -5° C. La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti e degli alloggi non deve essere in alcun caso inferiore alla temperatura dell'aria diminuita di 6° C. nei mesi freddi. La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni locale. La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, e serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori: -0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali -da 0,25 m/sec., a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo

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

### **Articolo 81 -REQUISITI ILLUMINOTECNICI.**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che ogni locale abbia condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone. L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana". Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

## Articolo 82 -REQUISITI ACUSTICI.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso. I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generali nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi. Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- parti opache 40 dB
- parti trasparenti, complete di telai e cassonetto 25 dB
- griglie e prese d'aria 20 dB

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 inferiore ai seguenti:

P A R E T I	M I S U R E	
	in opera	in laboratorio
– pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
– pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
– pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

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

### **Articolo 83 -REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di 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. I ricambi d'aria degli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali. Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione. Nei locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuate una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria. I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:
  - a) espulsione continua 6
  - b) espulsione discontinua 12
  
- cabine di cottura:
  - a) espulsione continua 8
  - b) espulsione discontinua 14

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

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

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da unacabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia. La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato. Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc/mch. Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a 32 p/V mc/mch, con p numero delle persone e V volume del locale in mc. Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c), d), e), dell'art. 81, devono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale. L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq/mc, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq/mc, nei locali di servizio. Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la

diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte. I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

#### **Articolo 84 -REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.**

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate. Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e dei 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. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi: –distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica; –raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti

solidi ed eventualmente liquidi; – riscaldamento –trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato alla destinazione dell'edificio. Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

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

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

#### **Articolo 85 -REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ.**

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente ed attraverso le normali vie di accesso. Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire

deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

### **Articolo 86 -REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.**

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori. I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti. I locali degli edifici, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile. Le superfici vetrate non devono costituire pericolo per le persone. I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico (destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative) o destinati alla circolazione delle persone o delle cose, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni della energia elettrica di rete. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici deve poter essere assicurata anche di notte. 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. I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m. Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotati di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

### **Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota**

1 Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in

condizioni di sicurezza.

2 Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n° 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

3 La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

4 Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

5. Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D.Lgs. n° 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art.5 della L. n° 73/2010 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

#### Modalità operative

I progetti delle misure preventive protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle U.S.L. contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 D.P.R. 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle U.S.L., come indicato nell'art.20 comma 1 D.P.R. 380/001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle U.S.L..

#### Documentazione progettuale

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100, indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato alla D.R.G. n° 2774 del 22.09.2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

### Conteggio volumetrico

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza della copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla D.G.R. n°2774 de l22.09.2009 (h.max = 1,80 e larghezza max 0,70).

### **Articolo 87 -REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA.**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte. La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h, allorché la sovrappressione è di 10 m. 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 di valore di 0,1 mc/h. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

### **Articolo 88 -REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.**

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

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

### **Articolo 89 -REQUISITI ECOLOGICI.**

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo. Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/m<sup>3</sup>h °C. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

## **CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPITOLO NONO**

#### **Articolo 90 -OPERE PROVVISORIALI.**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Articolo 91 -SCAVI E DEMOLIZIONI.**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione e, specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

## **Articolo 92 -MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.**

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni. Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

# **DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DELLE STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE**

## **1 - FINALITÀ' E CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le presenti disposizioni disciplinano l'installazione e la gestione delle stazioni radio base per la telefonia cellulare attraverso:

- a) definizioni dei criteri informativi e delle condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi;
- b) definizione delle procedure amministrative relative all'installazione, all'esercizio e alla modifica delle stazioni radio base per la telefonia cellulare situate nel territorio del Comune di Noventa Vicentina con il coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità di emissione della radiazione elettromagnetica.

## **2 - VALORI DEI CAMPI ELETTROMAGNETICI**

Viene integralmente richiamato, ai fini dei limiti di intensità dei campi elettrici e magnetici, quanto previsto dal già citato decreto 381/98 (Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998, n° 381 in Gazzetta Ufficiale Rep. It. 03.11.1998 n° 257) e da successive disposizioni legislative promulgate successivamente al Decreto e all'approvazione del presente Regolamento.

## **3 - OBBLIGHI PER LA REALIZZAZIONE**

- 1 Dovrà essere mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo.
- 2 Dovrà essere utilizzata ogni possibilità tecnologica per ridurre l'esposizione, nel rispetto delle compatibilità economiche e sociali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione di tralicci e impianti, riduzione del numero e della massima dimensione delle antenne per la riduzione della zona di campo vicino).
- 3 Dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica per le emissioni sonore causate dall'impianto (dovute ad esempio ai gruppi di raffreddamento).
- 4 Gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.

## **4 - PROCEDURA PER L'INSTALLAZIONE**

Viene interamente richiamato e confermato quanto previsto al precedente punto 3. Le installazioni ed i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche saranno soggette al rilascio di concessione edilizia in conformità con quanto prevede il presente Regolamento Edilizio vigente previa acquisizione del relativo parere dell'A.R.P.A.V.

## **5 - AUTOCERTIFICAZIONE E CONTROLLI**

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente o del gestore della telefonia, di una dichiarazione firmata ed autenticata nelle forme e con le modalità stabilite dalla normativa vigente (legge 15/68 e D.P.R. 403/98) con la quale si attesta che: “la progettazione e la realizzazione dell’impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibile e che, in ogni caso, i limiti ed i valori indicati nella normativa vigente verranno rispettati anche in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza inferiore a quattro ore”. Il Comune, avvalendosi dell’A.R.P.A.V., può provvedere alla verifica della veridicità delle dichiarazioni, mediante controlli a campione tramite misurazioni corredate da certificato di taratura aggiornato dello strumento di misura, sia del campo elettrico che del campo magnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima. Il rilievo di valori di campo più elevati di quelli previsti dal decreto sopracitato, in contrasto quindi con la anzidetta dichiarazione, comporterà conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti previste dall’articolo 26 della legge 4 gennaio 1968 n° 15 e la immediata disattivazione dell’impianto fino a quando non saranno adottati opportuni interventi di risanamento tesi a riportare l’entità dei valori dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle norme.

## **6 - DOCUMENTI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE DI INSTALLAZIONE**

Le istanze per l’installazione e trasferimenti di impianti radio base per la telefonia cellulare debbono essere corredate dai seguenti documenti ed atti:

- 1 autocertificazione di cui al precedente punto 5;
- 2 progetto edilizio nel rispetto delle vigenti leggi, del presente Regolamento, e delle Norme Tecniche di Attuazione di attuazione del Piano Regolatore Generale;
- 3 documentazione tecnica completa relativa all’impianto;
- 4 nulla osta a cura dell’A.R.P.A.V. corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze;
- 5 eventuali ulteriori autorizzazioni previste dalla legge da parte degli enti competenti.

## **7 - ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ’**

Contestualmente alla comunicazione dell’intervenuta fine dei lavori dovrà essere prodotta da professionista abilitato, diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, un’attestazione giurata in cui si certifichi che l’impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetti i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza di suddette certificazioni l’impianto non potrà essere attivato.