

**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Modificato Febbraio 2013

**LEGENDA:**

**Abcdefg:** testo modificato

Abcdefg: testo non modificato/vigente

~~Abcdefg~~: testo soppresso/sostituito

## INDICE GENERALE

		PAG.
	<b>CAPITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
	Premessa	6
Art. 1	Oggetto del regolamento	6
Art. 2	Efficacia del Regolamento	6
Art. 3	Titoli abilitativi	6
Art. 4	Interventi soggetti a DIA e interventi soggetti a PdC	7
Art. 5	Attività edilizia libera	8
Art. 6	Definizione degli interventi	8
	<b>CAPITOLO II - PERMESSO DI COSTRUIRE</b>	
Art. 7	Titolo per chiedere il permesso di costruire	8
Art. 8	Elaborati tecnici e documentazioni da allegare per l'ottenimento del titolo abilitativo	9
Art. 9	procedimento per il rilascio del permesso di costruire	13
Art. 10	Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	14
Art. 11	Permesso di costruire in deroga	14
Art. 12	Volturazione del titolo abilitativo	14
	<b>CAPITOLO III – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'</b>	
Art. 13	Disciplina della denuncia di inizio attività	14
	<b>CAPITOLO IV – COMMISSIONE per la QUALITA' ARCHITETTONICA E il PAESAGGIO</b>	
Art. 14	Definizione e compiti	15
Art. 15	Composizione e nomina	16
Art. 16	Funzionamento	17
Art. 17	Documento guida	17
	<b>CAPITOLO V - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI</b>	
Art. 18	Organizzazione del cantiere	18
Art. 19	Occupazione del suolo pubblico	18
Art. 20	Inizio dei lavori. Indicazione del Direttore dei Lavori o del costruttore	19
Art. 21	Ultimazione dei lavori	19

CAPITOLO VI - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA,  
SCHEMA TECNICA DI FABBRICATO

Art. 22	Scheda tecnica descrittiva	19
Art. 23	Certificato di conformità edilizia e agibilità	20
Art. 24	Procedimento per il rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità	20
Art. 25	Utilizzazione abusiva di costruzioni	21
Art. 26	Dichiarazione di inabitabilità e inusabilità	21

CAPITOLO VII - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 27	Vigilanza sulle costruzioni	21
---------	-----------------------------	----

CAPITOLO VIII- PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE  
E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 28	Salubrità del terreno	21
Art. 29	Isolamento dell'umidità	22
Art. 30	Isolamento acustico	22
Art. 31	Isolamento termico	22
Art. 32	Rifornimento idrico	23
Art. 33	Impianto termico	23
Art. 34	Impianto elettrico e impianto ascensore	23
Art. 35	Impianto di ventilazione meccanica e di condizionamento della aria	24
Art. 36	Eliminazione delle emissioni atmosferiche	24
Art. 37	Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione incendi	24

Art. 38	Autorimesse	25
---------	-------------	----

CAPITOLO IX - PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE  
E ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 39	Classificazione delle acque e regolamento degli scarichi	25
Art. 40	Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	26
Art. 41	Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi	26
Art. 42	Sistema di smaltimento dei rifiuti solidi	27

CAPITOLO X - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E REQUISITI  
DI ABITABILITA'

Art. 43	Classificazione dei locali	27
Art. 44	Requisiti dei locali	27
Art. 45	Requisiti dei locali negli interventi sull'esistente	29
Art. 46	Requisiti minimi degli alloggi	29
Art. 47	Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche	29

Art. 48	Parcheggi di pertinenza degli edifici	30
<b>CAPITOLO XI - DISTANZE TRA FABBRICATI E DEFINIZIONI EDILIZIE</b>		

Art. 49	Distacchi fra gli edifici e distanze dai confini	30
---------	--	----

Art. 50	Definizioni edilizie	36
---------	----------------------	----

**CAPITOLO XII - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA MOBILITA' PEDONALE E VEICOLARE ED ELEMENTI  
DECORO URBANO**

Art. 51	Marciaipiedi, porticati e percorsi pedonali	37
---------	---	----

Art. 52	Passi carrai e uscita dalle autorimesse	37
---------	---	----

Art. 53	Recinzioni, cancelli e aree di pertinenza degli edifici.	37
---------	--	----

Art. 54	Antenne radiotelevisive	38
---------	-------------------------	----

Art. 55	Chioschi, cabine telefoniche e pensiline	38
---------	--	----

Art. 56	Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici.	38
---------	---	----

Art. 57	Tabelle stradali e numeri civici	38
---------	----------------------------------	----

Art. 58	Materiali e colori dei prospetti degli edifici	39
---------	--	----

Art. 59	Accatastamenti e depositi dei materiali	39
---------	---	----

Art. 60	Aree libere inedificate	39
---------	-------------------------	----

**CAPITOLO XIII - SANZIONI**

Art. 61	Sanzioni	39
---------	----------	----

**CAPITOLO XIV - MANUFATTI TEMPORANEI NECESSARI A  
SEGUITO DEL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012**

<b>Art. 62</b>	<b>Disposizioni temporanee per la delocalizzazione delle attività produttive colpite dagli eventi sismici</b>	<b>40</b>
----------------	---	-----------

## **CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### *Premessa*

Nel testo del presente Regolamento i richiami a “Concessioni Edilizie” e “Autorizzazioni Edilizie” sono da intendere genericamente come richiami ai Titoli Abilitativi di cui al successivo art. 3, come disciplinati dalla Legge Regionale 26.11.2002 n. 31 e dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento della legge, n. 35 del 10/7/2003.

I richiami al “Sindaco” come organo competente al rilascio dei titoli abilitativi e/o al ricevimento delle istanze sono da intendere come riferiti al Dirigente del Settore III – Assetto e Tutela del Territorio.

Il presente regolamento entra in vigore dopo l’approvazione degli organi competenti e la duplice pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune in conformità a quanto disposto dall’art.80, comma 6 dello Statuto Comunale. Per quanto non espressamente disposto o richiamato in esso, si rinvia alla normativa generale.

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

Qualsiasi attività edilizia di trasformazione dell'ambiente o del suolo, è assoggettata, ferma restando l'osservanza delle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, nonché delle norme degli strumenti urbanistici e attuativi vigenti, alle disposizioni del presente Regolamento.

### **Art. 2**

#### **Efficacia del Regolamento Edilizio**

Il Regolamento Edilizio e le sue eventuali varianti sono adottati con deliberazione del C.C. soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi.

Il R.E. così approvato viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore alla scadenza di tale termine.

Le Norme del Regolamento Edilizio si applicano in quanto compatibili con quelle del Piano Regolatore Generale vigente.

### **Art. 3**

#### *Titoli abilitativi*

1. Fuori dai casi di cui all'art. 5, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.

2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle sole previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, qualora siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art 19, commi 2 e 3, della L.R. n. 20 del 2000.

3. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione:

a) per le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;

b) per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

c) per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;

d) per le opere pubbliche dei Comuni.

**Art. 4**  
***Interventi soggetti a DIA e interventi soggetti a PdC***

Sono soggetti a **permesso di costruire** :

- interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione non ricompresi in perimetri soggetti a disciplina dettagliata di contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, che – a seguito di apposita dichiarazione del Consiglio Comunale - debbano essere attuati con denuncia di inizio attività.
- interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
- interventi riconducibili a ristrutturazione edilizia, qualora interessino
  - edifici posti all'interno del Centro Storico, come delimitato nella Tavola 10 del PRG vigente (variante generale approvata con atto G.R. 3668/94) e sottoposto alla disciplina specifica di cui all'elaborato n. 9 dello stesso PRG,
  - gli immobili catalogati dal Censimento delle Case Sparse 1983, allegato al Piano Regolatore Vigente, per i quali siano previsti vincoli di Ripristino Tipologico o superiori;
  - edifici assoggettati a qualsiasi altra forma di tutela;
- interventi di ristrutturazione urbanistica
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria in genere, cappelle, edicole.
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici di interesse storico-testimoniale come sopra individuati
- occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, che preveda modificazione della destinazione d'uso del terreno;
- abbattimento di alberi d'alto fusto e di impianti vegetazionali, tutelati ai sensi della variante alle NTA del PRG di cui alle delibere del CC n.146 del 9.9.1968 e n. 54 del 26.3.87;

Sono altresì subordinate a **nuovo permesso di costruire** le modifiche a permessi rilasciati, che riguardino anche solo una variazione tra quelle essenziali indicate di seguito:

- il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 28 della L.R. 31/2002;
- gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.
- modifica sostanziale degli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

Sono obbligatoriamente assoggettati a **denuncia di inizio attività** :

- gli interventi di manutenzione straordinaria;
- gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli edifici di interesse storico-architettonico-testimoniale, tutelati dal vigente PRG, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
- le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera a DIA e varianti minori in corso d'opera a permessi di costruire, di cui agli artt. 18 e 19 della L.R. 31/2002;
- la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nel insediamento urbano storico;
- le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale);
- i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola.

Sono inoltre soggette a **denuncia d'inizio attività** obbligatoria anche le seguenti opere o installazioni:

- opere di demolizione, rinterrì e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- l'escavazione di lagoni di accumulo liquami;
- gli interventi previsti all'interno di piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi.
- demolizione senza ricostruzione di fabbricati o di pertinenze agli stessi;
- installazione di pergolati, gazebo, serre fisse ed altri elementi di arredo esterno di pertinenza di fabbricati esistenti.

#### **Art. 5**

##### ***Attività edilizia libera***

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;

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

#### **Art. 6**

##### ***Definizione degli Interventi***

Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'Allegato costituente parte integrante della Legge Regionale 26.11.2002 n. 31

#### **Art. 7**

***Soppresso***

#### **Art. 8**

***Soppresso***

#### **Art. 9**

***Soppresso***

#### **Art. 10**

***Soppresso***

## **CAPITOLO II PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Art. 7**

##### ***Titolo per richiedere IL PERMESSO DI COSTRUIRE***

E' legittimato a presentare istanza di concessione il proprietario dell'area o chi comunque abbia titolo per richiederla; si intendono pertanto legittimati a chiedere la concessione, per interventi compatibili con il contenuto ed i limiti del proprio diritto, salvi sempre i diritti dei terzi, i seguenti soggetti, oltre al proprietario:

a) il superficiario al di sopra e al di sotto del suolo;

b) l'enfiteuta;

e) l'usufruttuario;

d) il titolare di diritto d'uso o di abitazione;

e) i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrorodotti, acquedotti, teleferiche, piste di sci, ecc.

f) il locatario;

g) l'affittuario agrario ed il concessionario di terre incolte;

h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti dell'autorità amministrativa o giudiziaria (ad es.: il beneficiario dell'occupazione d'urgenza o suo avente causa; l'assegnatario di terre incolte; il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza; il concessionario di miniere e di beni demaniali, ecc.);

i) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge (quali ad esempio il tutore, il curatore, il rappresentante) .

#### **Art. 8**

#### ***Elaborati tecnici e documentazioni da allegare per l'ottenimento del titolo abilitativo***

Alla denuncia di inizio attività e all'istanza per il rilascio del permesso di costruire debbono essere allegati gli elaborati di seguito elencati. Quelli contrassegnati da \* sono obbligatori, e la loro mancanza o incompletezza è causa di non ricevibilità dell'istanza, quelli non contrassegnati sono da inserire ove richiesti dalla legge e dal tipo di intervento.

a)\* copia del documento o dichiarazione sostitutiva di atto notorio comprovante il titolo a richiedere il permesso di costruire qualora la dichiarazione non sia riportata nella domanda di permesso di costruire)

---

(n. 1 copia)

b)\* copia autentica o autenticata del certificato d'uso qualora sia stato richiesto e rilasciato;

---

(n. 1 copia)

c)\* copia della valutazione preventiva, qualora richiesta e rilasciata;

---

(n. 1 copia)

d)\* estratti del P.R.G., vigente e dell'eventuale Piano urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;

---

(n. 1 copia)

e)\* documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Una fotocopia deve riportare l'individuazione (colorazione o perimetrazione) degli immobili di proprietà e dell'eventuale inserimento degli ampliamenti o nuove costruzioni richieste. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento ed essere firmati dal progettista. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e la proprietà .

---

(n. 1 copia)

f)\* rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili) e di tutti i fabbricati e impianti circostanti, dell'esistenza di pareti finestrate e di ogni altro elemento di rilievo, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100, (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 eventualmente con particolari in scala 1:100) recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti, almeno due sezioni significative, e le reti dei servizi esistenti.;

---

(n. 2 copie)

g)\* documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato; le fotografie debbono essere a colori di formato non inferiore a 10 x 15 montate su cartoncino A4 con didascalie e planimetria con individuazione dei punti di ripresa;



---

(n. 2 copie)

**h)** elaborati grafici di progetto comprendenti:

**h1)\*** planimetria stato di fatto/progetto in scala 1:200 (o 1:500 in caso di aree molto estese) con individuazione delle soluzioni progettuali sull'area di intervento, nella quale sia rappresentata l'opera progettata nelle sue linee, dimensioni, quote generali nonché di distanza dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate; dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. Tale elaborato dovrà contenere anche una specifica planimetria indicante, con apposita campitura e legenda, esclusivamente le aree pubbliche da cedere;

---

(n. 2 copie)

**h2)\*** prospetti di tutti i fronti dell'edificio, stato di fatto/progetto in scala almeno 1:100 (per immobili di destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100) ed almeno due sezioni, trasversale e longitudinale, nei punti maggiormente significativi; per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni dello stato di fatto. Le sezioni dovranno evidenziare anche l'esistenza di idoneo vespaio, o di altra soluzione tecnica equivalente, opportunamente dimensionato, sotto i locali abitabili. Almeno una delle copie dei prospetti dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;

---

(n. 2 copie)

**h3)\*** piante stato di fatto/progetto in scala almeno 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile di piano, delle superfici nette e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, nonché dei rapporti aeroilluminanti. Inoltre sulle piante dovranno essere indicate l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata e della canna fumaria e delle aperture di aerazione permanente

---

(n. 2 copie)

**h4)\*** per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;

---

(n. 2 copie)

**h5)\*** planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento (2 copie)
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
- tracciato esterno per forniture varie;
- impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc..)
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori

---

(n. 2 copie)

Tale elaborato è obbligatorio nei casi di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modifichino la qualità degli scarichi;

**i)\*** relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato d'uso o alle norme di attuazione del

P.R.G. in assenza di certificato d'uso. Nella relazione che accompagna il progetto debbono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli dei requisiti cogenti e raccomandati, oppure l'indicazione delle soluzioni tecniche adottate ai fini della conformità.

---

(n. 2 copie);

- l)\*** dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal certificato d'uso. Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il certificato d'uso, pur essendo obbligatorio, non è stato rilasciato; in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di sicurezza e sanitarie

---

(n. 2 copie);

- m)** progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva del progettista che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2, del D.P.R. 447/91 del 06.12.91; (n. 1 copie)

- n)\*** dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 380/01 e D.M. 236 del 14.6.1989 corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;

---

(n. 2 copie)

- o)** nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;

---

(n. 1 copia)

- p)** tabella dell'incidenza dell'intervento per interventi su edifici esistenti, nei casi di onerosità del permesso di costruire o della D.I.A.;

---

(n. 1 copia)

- q)** pareri USL:

- q1\*** documentazione necessaria per l'acquisizione del parere del Servizio competente dell'AUSL nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 477/1995.

---

(n. 1 copia)

- q2\*** Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale;

---

(n. 1 copia)

- r)** documentazione per la prevenzione incendi:

- r1** per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

---

(n. 1 copia)

- r2** Qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal legale rappresentante dell'azienda richiedente attestante che l'immobile e/o l'attività non rientra fra quelle sopraindicate ed il rispetto delle norme di prevenzione incendi; in questo caso potranno essere evidenziati nel progetto o in apposita planimetria i requisiti minimi di prevenzione incendi comunque da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc. )

---

---

(n. 1 copia)

s) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:

- s1** copia della domanda di autorizzazione per lo scarico delle acque reflue che non recapitano in pubblica fognatura (canali, scoli, ecc.), inoltrata all'Ufficio Ambiente comunale, ai sensi delle norme vigenti (L.R. 7/83 e s.m., D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs. 258/2000 e D.G.R. 651/2000)

---

(n. 1 copia)

- s2** relazione geologica e/o geotecnica per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni significative, non comprese in strumenti urbanistici attuativi ovvero una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto delle previsioni del D.M. 11-03-88 (vedi anche Circ. Min. LL.PP. 218/24/3 del 9/1/1996). Tale documentazione potrà essere presentata prima dell'inizio dei lavori.

---

---

n. 1 copia)

- s3** documentazione inerente la previsione di impatto acustico con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1° marzo 1991 e art. 8 L. 447/1995 e L.R. 15/2001 e relativi criteri, e comunque sempre per i nuovi impianti ed infrastrutture, adibite ad attività produttive, sportive, ricreative e postazioni di servizi commerciali polifunzionali, discoteche ed ogni altra attività ove sia prevista l'installazione di macchinari o impianti rumorosi;

---

---

(n. 1 copia)

- s4** dichiarazione del progettista e/o del Direttore dei Lavori relativa al rispetto delle norme contenute negli artt. 55, 56 e 57 del D.P.R. 380/01, richiamate dall'art. 35 comma 1 della L.R. 31/02, ovvero documentazione di cui all'art. 35 comma 2 L.R. 31/02 per gli interventi sugli edifici esistenti;

---

---

(n. 1 copia)

t) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:

- t1)** certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L. 1975/153, art. 12, (in caso di concessione per abitazione dell'imprenditore)

---

---

(n. 1 copia)

t2)\* certificato storico catastale, ovvero documentazione comprovante l'apoderamento con riferimento almeno alla data del 4.2.1980;

---

---

(n. 1 copia)

v) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc.. o di altri Enti, prescritti;

x) Per interventi edilizi su edifici classificati dal P.R.G. come beni culturali e/o storico-testimoniali, e quindi soggetti a qualsiasi forma di vincolo o di tutela:

**x1)** rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi ed ogni altro elemento caratterizzante;

---

(n. 2 copie)

**x2)**rilievo dello stato edilizio, con tutte le piante, i prospetti esterni ed interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione degli organismi architettonici, con l'indicazione dettagliata dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive e dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi

---

(n. 2 copie)

**x3)**rilievo di tutti i particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti a restauro conservativo

---

(n. 2 copie)

**x4)**documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio

---

(n. 1 copia)

**x5)**relazione illustrativa dettagliata sulle tecniche di restauro che si intendono seguire, con specifico riferimento ai vari tipi i strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture di ogni elemento

---

(n. 1 copia)

y) atto notorio a firma del responsabile dell'abuso, o del richiedente il permesso di costruire in sanatoria, attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive (solo nei casi di accertamento di conformità - art. 36 D.P.R 380/01);

---

(n.1 copia)

## **Art. 9**

### ***Procedimento per il rilascio del permesso di costruire***

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.
3. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione di cui all'art. 3, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.
5. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.
6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 3, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.
7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
8. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.
9. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.

#### **Art. 10**

##### ***Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire***

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

#### **Art. 11**

##### ***Permesso di costruire in deroga***

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

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241.

**Art. 16**  
**Soppresso**

**Art.-12**  
**Volturazione del titolo abilitativo**

Il titolo abilitativo è trasferibile ai successori del titolare e suoi aventi causa, purché dotati dei previsti requisiti soggettivi.

Il richiedente la volturazione dovrà indicare nella domanda e sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che lo legittima, corredandolo eventualmente dei documenti atti a comprovarlo; il Comune, a sua volta, potrà, qualora lo ritenga opportuno, chiedere l'esibizione o l'integrazione della documentazione suddetta.

La volturazione non modifica i termini di validità e di decadenza previsti per il titolo, salvo sempre la possibilità di richiedere proroghe ai sensi delle norme vigenti.

**CAPITOLO III**  
**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

**Art. 13**  
**Disciplina della denuncia di inizio attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al regolamento e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.

7. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento.

8. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

## **CAPITOLO IV** **COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQ)**

### **Art. 14** **Definizione e compiti**

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo del Comune nel settore edilizio ed urbanistico; essa è costituita in forma Intercomunale nell'ambito dell'Unione delle Terre d'Argine (Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi e Soliera).
2. La CQAP esprime il proprio parere, obbligatorio e non vincolante, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, per interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
3. La CQAP, in relazione al "Documento Guida" di cui al successivo art 17, esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale
4. L'elenco delle opere soggette al parere si integra e si ridisegna nel seguente modo:
  - interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
  - Tutti gli interventi (escluso la manutenzione straordinaria) qualora interessino
    - edifici posti all'interno del Centro Storico, come delimitato nella Tavola 10 del PRG vigente (variante generale approvata con atto G.R. 3668/94) e sottoposto alla disciplina specifica di cui all'elaborato n. 9 dello stesso PRG,
    - gli immobili catalogati dal Censimento delle Case Sparse 1983, allegato al Piano Regolatore Vigente, per i quali siano previsti vincoli di Ripristino Tipologico o superiori;
    - edifici assoggettati a qualsiasi altra forma di tutela;
    - edifici posti in zona agricola, qualora riconducibili a ristrutturazione integrale di edifici e/o complessi di edifici e qualora l'intervento comporti la totale demolizione e ricostruzione, secondo la definizione data alla lettera f) dell'Allegato alla L.R. 31/02,
  - interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici di interesse storico-testimoniale come sopra individuati
  - interventi di nuova costruzione (comprese sopraelevazioni e ampliamenti di edifici esistenti) non ricompresi in perimetri soggetti a disciplina dettagliata di contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, che – a seguito di apposita dichiarazione del Consiglio Comunale - debbano essere attuati con denuncia di inizio attività.
  - sostituzione o di trasformazione territoriale che, a giudizio del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, per ubicazione, caratteristiche e dimensione, possono incidere significativamente sul paesaggio urbano
  - Valutazioni preventive (art. 16 LR 31/2002) e Pareri preventivi
  - I progetti di opere pubbliche che rivestono particolare interesse
  - Interventi soggetti a permesso di costruire in deroga
  - Autorizzazioni in materia di beni paesaggistici sui beni ambientali e paesaggistici ex L.431/85, L.1497/39, oggi artt.146 e 139 del D.lvo 490/99.
  - La strumentazione urbanistica attuativa e le sue varianti
  - I regolamenti aventi incidenza sull'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e loro varianti.

### **Art. 15** **Composizione e nomina**

- 1 La CQAP é nominata dalla Giunta dell'Unione delle Terre d'Argine ed é composta da n.7 commissari:
  - - Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia di uno dei 4 Comuni dell'Unione, o suo delegato in qualità di Presidente;
  - n.5 componenti esterni di elevata competenza e specializzazione in:
    - n.1 - tutela del paesaggio, dell'ambiente, rinaturalizzazione ambientale, geologia
    - n.1 - pianificazione territoriale, urbanistica e sviluppo sostenibile
    - n.1 – progettazione e riqualificazione dell'ambiente urbano, accessibilità e barriere architettoniche
    - n.1 – progettazione edilizia e composizione architettonica
    - n.1 – conservazione, restauro, riqualificazione, tecniche di recupero, riuso dei beni architettonici e culturali e, in generale, del patrimonio edilizio esistente
  - da un Responsabile SUE di uno degli altri Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine o da suo delegato.

Entrambi i componenti interni, nell'arco della durata della CQAP, saranno soggetti al principio dell'alternanza a rotazione.

I componenti esterni saranno individuati tramite auto-candidatura sulla base di apposito bando. La selezione sarà effettuata a seguito della valutazione dei curricula pervenuti da parte di una Commissione Tecnica formata dai Responsabili dei SUE dei 4 Comuni e da un Responsabile dei LL.PP. di uno dei 4 Comuni. La scelta dei componenti esterni della CQAP dovrà contemplare anche un equilibrato riparto tra genere femminile e maschile. La Commissione esaminatrice dei curricula propone alla Giunta dell'Unione, ai fini della nomina, per ogni profilo di specializzazione, una rosa di possibili candidati.

Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia e su opere da realizzarsi nel medesimo Comune.
- 2 La CQAP dura in carica 3 5 anni ed i suoi componenti restano in carica sino a nomina di nuova CQAP.
- 3 I membri che senza giustificato motivo scritto fatto pervenire al Presidente della Commissione, non partecipano a tre sedute consecutive, decadono dalla carica.
- 4 La Giunta dell'Unione provvede tempestivamente alla sostituzione dei membri per qualsiasi motivo decaduti nel corso del mandato attingendo alla rosa dei candidati disponibili e per il solo residuo periodo di durata in carica della Commissione.
- 5 Il secondo componente interno della CQAP, riveste la carica di Vice- presidente, con gli stessi diritti del Presidente in caso di assenza del medesimo, nonché di Segretario verbalizzante; in caso di assenza, a sua volta, può essere sostituito da uno degli altri Responsabili SUE o da un suo delegato.
- 6 E' presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare; è possibile la partecipazione senza diritto di voto, di eventuali responsabili SUE, non di turno nell'ambito della CQAP, al fine di coadiuvare il responsabile di procedimento nell'illustrazione di eventuali progetti complessi o di particolare significatività, così come di funzionari di altri Settori ed Uffici comunali, chiamati ad esprimere parere su particolari situazioni di loro competenza (ad es. viabilità, commercio, sportello unico per le attività produttive etc)

## **Art. 16**

### **Funzionamento**

- 1 La CQAP si riunisce in una delle sedi municipali di norma una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata dal Segretario in modo che pervenga ai Commissari almeno cinque giorni prima della seduta. Le riunioni della CQAP sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, fra i quali deve esservi il Presidente. Le decisioni sono assunte a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente. La validità deve essere verificata al momento di ogni votazione. Le riunioni della C.Q. sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, fra i quali deve esservi il Presidente. La validità deve essere verificata al momento di ogni votazione.
- 2 L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dal responsabile del procedimento, per le quali sia richiesto il parere della CQAP, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini stabiliti per legge.
- 3 La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:



a) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;

b) necessità di sopralluogo.

La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal Responsabile del procedimento al richiedente e al progettista con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP. provvede in ogni caso alla formulazione del parere.

Il progettista può chiedere di essere sentito dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza.

Il parere della CQAP. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione e comunque nel rispetto dei termini stabiliti.

La CQAP esprime i seguenti pareri:

- parere favorevole;
- parere favorevole motivato, con eventuali osservazioni e suggerimenti
- parere contrario motivato con indicazioni utili al progettista;
- sospensione motivata per acquisizione di ulteriori elementi di valutazione e/o supplemento d'istruttoria.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

5. I componenti della CQAP. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della CQAP motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o l'esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta dell'Unione e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

6. Delle sedute della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti.

Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della ~~C.Q.~~ CQAP. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare secondo le forme previste dalla legge.

7. In caso di valutazione di richieste di autorizzazione paesaggistica dovrà astenersi dalla trattazione e dalla votazione il Presidente di turno che sia preposto anche al rilascio del titolo abilitativo edilizio.

#### **Art. 17**

#### **Documento Guida**

1. La CQAP. all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Documento Guida", i principi ed i criteri compositivi e formali di riferimento per l'espressione dei pareri di valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

Tutte le indicazioni fornite nel Documento Guida non rivestono carattere regolamentare e non dovranno costituire modifica al R.E., alle Norme di attuazione del P.R.G. o ad altri strumenti vigenti.

2. Il Documento Guida è reso noto al pubblico nei modi di legge. Dovrà inoltre essere diffuso insieme agli altri Atti e Documenti che stanno alla base dei processi edilizi ed urbanistici (P.R.G., Regolamento Edilizio, ecc. ..), in particolare presso i professionisti operanti nel settore.

3. Al termine del proprio mandato la CQAP redigerà un resoconto dell'attività svolta.

#### **Art. 23**

#### **Soppresso**

### **CAPITOLO V**

### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

#### **Art. 18**

#### **Organizzazione del Cantiere**

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, qualora si affacci su strade e spazi pubblici, provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne, dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale.

Tali segnalazioni dovranno essere predisposte, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e visibile, con l'indicazione dell'opera in corso di realizzazione ed i nominativi del titolare della concessione edilizia, del progettista, dell'eventuale calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, nonché degli estremi del titolo abilitativo, oltre ad ogni altra indicazione richiesta dalle normative di settore.

Per le attività produttive e artigianali - in ogni caso con esclusione della funzione residenziale - insediate in fabbricati esistenti è consentita la collocazione in area di proprietà di manufatti precari, all'interno dei quali svolgere la funzione che deve essere interrotta o sospesa a causa dell'esecuzione dei lavori. La collocazione dei manufatti è consentita per il solo periodo di validità temporale del titolo abilitativo e comunque per un massimo di anni tre a partire dalla data di autorizzazione di cui al periodo seguente. Per i titoli privi di data di decadenza il periodo massimo è di anni tre.

Lo svolgimento della funzione dovrà comunque avvenire nel rispetto della disciplina vigente - con la sola esclusione della disciplina urbanistico edilizia - in particolare quella relativa alla tutela della salute e dell'ambiente, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alla prevenzione incendi e a superamento delle barriere architettoniche.

La collocazione di detti manufatti dovrà essere richiesta dal proprietario dell'area allo Sportello Unico dell'edilizia, e dovrà contenere una asseverazione sottoscritta da un tecnico abilitato in relazione al rispetto delle norme applicabili, con le modalità e con l'allegazione dei pareri e degli elaborati tecnici prescritti per l'esecuzione di fabbricati permanenti di analoga funzione.

I manufatti dovranno essere collocati in modo da non ostacolare in alcun modo le attività di terzi e quelle svolte sul suolo pubblico, e al termine del periodo consentito dovranno essere rimossi, eventualmente smaltiti, a cura del proprietario dell'area sulla quale sono collocati; l'area stessa dovrà essere convenientemente ripristinata a cura dello stesso proprietario.

A garanzia della corretta rimozione, alla richiesta di cui sopra dovrà essere allegata idonea polizza fidejussoria di importo pari alla spesa presunta per la rimozione e il ripristino dello stato dei luoghi, quantificata attraverso computo metrico estimativo redatto dal tecnico asseverante e allegato alla domanda.

La collocazione dei manufatti non potrà avvenire prima del rilascio di espressa autorizzazione da parte dello Sportello Unico Edilizia.

Il mantenimento dei manufatti oltre il periodo massimo improrogabile di anni tre, o comunque oltre quello indicato nell'autorizzazione che ne abilita la collocazione, comporta l'applicazione della disciplina vigente - anche di quella penale - in materia di repressione degli abusi edilizi.

In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti (Comune, Ispettorato del Lavoro, ecc.):

- a) Il titolo abilitativo, con una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto. Tali elaborati dovranno portare gli estremi del titolo stesso;
- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o comunque soggetto alla disciplina di cui alla Parte II, Capo I del D.P.R. 380/01, copia del progetto depositato presso gli uffici competenti.
- e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

In ogni cantiere devono altresì essere osservate:

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 547/1955; D.P.R. 154/1956; D.P.R. 302/1956 e s.m.i.);
- le norme di prevenzione di incendi;
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici (art. 87 D. Lgs. 490/99);
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

#### **Art. 25 19**

#### **Occupazione del suolo pubblico**

Nel caso in cui si renda necessario occupare il suolo pubblico, in rapporto all'esecuzione di opere edili, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalità e la firma del richiedente, gli estremi del titolo abilitativo in rapporto alla quale si chiede l'occupazione del suolo pubblico (per le attività edilizie libere basta una breve descrizione dei lavori che si intendono eseguire), nonché la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico in rapporto all'entità dei lavori.

La concessione è rinnovabile A richiesta dell'interessato per comprovati motivi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo pubblico (qualora non ne venga richiesto il rinnovo); il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

#### **Art. 20**

#### **Inizio dei lavori. Indicazione del Direttore dei Lavori o del costruttore**

Il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione all'Amministrazione Comunale dell'avvenuto inizio dei lavori.

Nella stessa comunicazione dovranno essere indicati il nominativo, la qualifica, la residenza del Direttore dei lavori e del costruttore, i quali controfirmeranno per accettazione.

Ogni e qualsiasi variazione successiva dovrà essere preventivamente comunicata con le modalità di cui sopra.

La nomina del Direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto, è obbligatoria per tutte le opere soggette alla Parte II, Capo I del D.P.R. 380/01.

Qualora non sia obbligatoria la nomina di un Direttore dei lavori, il costruttore può eseguire in proprio.

Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive, che siano fissate dal Permesso di Costruire

#### **Art. 27**

#### ***Soppresso***

#### **Art. 21**

#### ***Ultimazione dei lavori***

I lavori si considerano ultimati quando l'opera si presenta conforme al progetto, completa e funzionante in tutte le sue parti.

Deve essere data comunicazione al Sindaco, mediante lettera raccomandata, dell'avvenuta ultimazione di lavori.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare dovrà presentare istanza di nuovo Permesso di Costruire, ovvero provvedere al deposito di una nuova Denuncia di Inizio Attività relativamente alla parte non ultimata, conformemente alle normative vigenti

### **CAPITOLO VI**

### **CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA, SCHEDA TECNICA DEL FABBRICATO**

#### **Art. 22**

#### ***Scheda tecnica descrittiva***

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.

2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.

3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del codice penale, da un professionista abilitato.

4. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica descrittiva, relativamente agli interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia.

#### **Art. 23**

#### ***Certificato di Conformità edilizia e Agibilità***

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la

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

2. Sono soggetti al certificato:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.

4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 22, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità . Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 24**

##### ***Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità***

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità .

6. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

#### **Art. 31 25**

##### **Utilizzazione abusiva di costruzioni**

I proprietari che abitano o usano personalmente, oppure i proprietari che consentono a titolo gratuito o a titolo oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive del certificato di conformità edilizia ovvero del deposito della scheda tecnica di fabbricato sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio in questione, o l'unità immobiliare interessata, non possiedano i requisiti per ottenere il certificato di conformità edilizia il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale o dell'Ufficiale Sanitario, nell'ambito delle rispettive competenze, il Sindaco ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

#### **Art. 32 26**

#### **Dichiarazione di inabitabilità o inusabilità**

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche o statiche in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario o l'Ufficiale Tecnico Comunale, dichiara inabitabile o inusabile il fabbricato o parte di esso, ai sensi dell'art.222 del T.U. delle Leggi Sanitarie ( R. D. 27/7/1934 n.1265), salvo adottare, qualora ne ricorrano i presupposti, i provvedimenti di cui all'ari.153 del T.U. Legge Comunale e Provinciale (R.D. 4 febbraio 1915 n.148).

I locali dichiarati inabitabili o inusabili, ai sensi del precedente comma, non possono essere abitati o usati o dati in affitto.

Eventuali trasgressori saranno denunciati all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'ari.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

L'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'inabitabilità o l'inusabilità di un immobile sussiste anche nel caso in cui l'autorità esterna all'Amministrazione Comunale, eventualmente competente ai sensi di legge a rilasciare autorizzazione necessaria per il conseguimento dell'abitabilità, previo accertamento di determinate situazioni, renda noto al Comune che le situazioni favorevoli precedentemente accertate sono venute meno.

### **CAPITOLO VII**

### **VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

#### **Art. 33 27**

#### **Vigilanza sulle costruzioni**

Ai sensi del titolo IV del D.P.R. 6/6/01 n. 380 il Dirigente o Responsabile del Competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere oggetto del presente R.E. effettuate nel territorio comunale. Per tale vigilanza egli si può avvalere dei funzionari e degli agenti comunali, nonché di ogni altro modo di controllo, che ritenga opportuno adottare.

Tale vigilanza deve assicurare la rispondenza delle opere suddette alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, del relativo Programma Pluriennale di Attuazione, del presente R.E. nonché la risposta alle modalità esecutive fissate nella concessione.

#### **Art. 34**

**Soppresso**

#### **Art. 35**

**Soppresso**

#### **Art. 36 28**

#### **Salubrità del terreno**

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni, che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre, che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

#### **Art. 37 29**

#### **Isolamento dell'umidità**

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

Tutti i locali posti al piano terreno o seminterrati debbono avere il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio aerato dello spessore di almeno cm. 40-50.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, gli stessi, per tutta la parte interrata, devono essere isolati con vespaio aerato o intercapedine con cunetta più bassa del piano di calpestio e larghezza pari a un terzo dell'altezza, munita di scarico collegato alla rete fognaria.

Le griglie di areazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza al peso di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Il piano di calpestio dei locali abitabili deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico.

I locali di servizio interrati o seminterrati con accesso dall'esterno a cielo aperto, devono essere muniti di impianto di sollevamento meccanico dell'acqua se il pavimento è al di sotto della quota di fognatura.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano calpestio più basso.

A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte dello stesso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

#### **Art. 38 30** **Isolamento acustico**

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione di uso degli edifici stessi.

I materiali usati per la costruzione e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;
- i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comunali;
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Per l'isolamento acustico si applicano i criteri generali, i metodi di misura ed i criteri di valutazione dei risultati indicati nelle norme di cui alla circolare 30/4/1966, n.1769 - parte I - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici ed altre eventuali normative emanate da qualificati organi Pubblici.

#### **Art. 39 31** **Isolamento termico**

Tutti gli edifici classificati all'art.3 del D.P.R. 1052/77 di nuova costruzione, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato, devono rispettare le disposizioni di cui alla L. n. 373/1976 e successivo regolamento di esecuzione (D.P.R. 1052/1977).

Tali edifici sono:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici ed assimilabili;
- edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di cultura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

Gli interventi di ristrutturazione relativi agli edifici sopra elencati (sempre che sia prevista l'installazione di impianto termico per il riscaldamento degli ambienti) qualora comportino (ai sensi del D.P.R. 1052/1977 artt.1-8) il rifacimento di almeno il 50% dei muri di tamponamento e del 50% dei solai di sottotetto o di copertura, o del 50% dei pavimenti, che sussistono su spazi aperti, oppure ancora comportino un aumento della superficie vetrata dell'edificio superiore al 5%, possono essere assoggettati dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, agli stessi obblighi di isolamento termico valevoli per gli edifici di nuova, costruzione.

Sia in caso di nuova costruzione che di ristrutturazione, le caratteristiche dell'isolamento termico devono essere comprese nei limiti fissati dal D.M. 10/3/1977.

#### **Art. 40 32** **Rifornimento idrico**

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale o da pozzi freatici o profondi distribuita in modo da garantire un regolare rifornimento per ogni utente, che per gli edifici ad uso residenziale deve corrispondere ad un minimo di 90 mc. ad alloggio per un anno (provvedimento C.I.P. n. 45/1974), ricorrendo, ove del caso, ad apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

Agli impianti di condizionamento per complessi edilizi a carattere abitativo, direzionale, turistico e agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare i prelievi dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Non è comunque consentito il prelievo d'acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle L.R. n.319 e 650.

Tutti i soggetti che, al di fuori dei pubblici esercizi, provvedono autonomamente all'approvvigionamento idrico, devono dotarsi di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate e farne denuncia ai competenti Uffici delle Province, dei Consorzi e dei Comuni, con periodicità non superiore all'anno (art. 10 L.R. n.650/1979).

### **Art.33** **Impianto termico**

Tutti gli edifici ad uso civile debbono essere predisposti per l'installazione di impianti di riscaldamento; quando questo sia centralizzato o già installato nelle singole unità immobiliari devono essere comunque previste per ogni unità immobiliare almeno canne fumarie in ragione di una ogni 50 mq. di S.U., opportunamente localizzate.

Tutti gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia (L. 373/76; D.M. 10/3/ 1977; D.M. 5/7/1975; D.P.R. 1052/1977); in particolare, ai fini del contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, gli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati da combustibili solidi, liquidi e gassosi, negli edifici pubblici e privati, con esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali, devono avere caratteristiche di prestazione, installazione, esercizio e manutenzione tali da fornire una temperatura dell'aria negli ambienti non superiore a 20°C, tenendo conto delle condizioni climatiche locali e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

Ad esclusione dei locali situati negli edifici adibiti ad abitazione, agli uffici pubblici o privati, alle attività commerciali o ricreative, può essere prevista la fornitura di temperatura maggiore, se richiesta per particolari esigenze.

Tutti gli impianti di produzione del calore destinati al riscaldamento degli ambienti appartenenti agli edifici di cui al primo comma di questo articolo e la cui potenza termica è maggiore o uguale a 50.000 Kcal/H devono essere dotati di un sistema automatico di regolazione del calore, funzionante in relazione alle variazioni della temperatura esterna.

Gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari devono essere previsti e condotti in modo che l'acqua sia erogata a temperatura non superiore a 48°C.

In tutti gli impianti termici devono essere opportunamente coibentate le tubazioni, comprese quelle montanti in traccia o situate nelle intercapedini delle tamponature a cassetta, con spessori dell'isolante corrispondenti alle modalità specificate nel D.P.R. 28/6/1977, n.1052.

### **Art. 34** **Impianto elettrico e impianto ascensore**

#### 1) - Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettrotecnica Italiana) e ad altre eventuali specifiche prescrizioni legate alla destinazione d'uso.

Negli edifici sociali soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/1978 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico debbono essere posti ad un'altezza massima di m. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dall'art. 16 del citato D.P.R. 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### 2) - Impianto di ascensore

Gli edifici con più di tre piani di calpestio, oltre il piano terra, debbono essere dotati di trasporto verticale di persone o cose.

Gli impianti di ascensore e di montacarichi debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme di prevenzione degli infortuni e, limitatamente agli edifici pubblici, alle prescrizioni del D.P.R. 384/1978 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **Art. 35** **Impianto di ventilazione meccanica e di condizionamento dell'aria**

#### 1) - Ventilazione meccanica

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali destinati a servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati e ventilati artificialmente: nel caso di interventi su edifici del centro storico e su edifici vincolati; negli alloggi dotati di almeno un altro servizio igienico con finestra; negli alberghi;

nei pubblici esercizi; nei locali di pubblico ritrovo; nei servizi individuali annessi a studi, ambulatori, uffici.

La ventilazione artificiale dei locali destinati a servizi igienici è comunque subordinata al rispetto delle condizioni indicate all'art.52 punto 3 lett.b).

## 2) - Condizionamento dell'aria

E' consentita l'installazione di impianti di aria condizionata, la cui esecuzione deve comunque essere affidata a ditta specializzata; il Sindaco, su specifico parere dell'Ufficiale Sanitario, può ammettere per i locali cubature e superfici finestrate diverse da quelle stabilite dal presente R.E..

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consigli U.N.I." corrispondenti alla L. 584/1975.

Alla domanda di concessione relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto deve garantire una portata d'aria sufficiente in rapporto alle dimensioni dei locali; deve avere bocche di presa e di espulsione di portata idonea e trattamento termico igrometrico dell'aria, in modo da assicurare requisiti igienici adeguati all'uso dei locali; le bocche di espulsione, qualora si affaccino su spazi di uso pubblico, devono essere collocate in modo da non arrecare disturbo.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.

## **Art. 36**

### **Eliminazione delle emissioni atmosferiche**

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo, resistente al fuoco ed impermeabile; qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti: in questi casi sono da evitare i contatti coi vani ascensore.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dall'art. 13 del D.P.R. 22/12/1970, n.1391.

Tutte le canne di scarico devono avere un'altezza che superi di almeno un metro il livello della copertura da cui fuoriescono e una posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di dieci metri da qualsiasi finestra che si trovi alla stessa quota od a quota superiore,

## **Art. 37**

### **Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione incendi**

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio, le condizioni di seguito specificate.

A - Fabbricati di altezza inferiore a 24 metri, se destinati ad attività aperte al pubblico ed in genere a pluralità di persone e fabbricati di altezza inferiore a 30 metri, se destinati a residenza:

1) la struttura portante delle scale ed i pianerottoli degli edifici condominiali devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a mt. 1,10, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, qualora gli edifici siano privi di ascensore, deve essere aumentata di 10 cm. ogni due piani serviti oltre i primi due;

2) le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di 15 cm. se in cemento armato o comunque, se diversamente realizzati, essere conformi alle relative prescrizioni di resistenza al fuoco;

3) scale e ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica;

4) gli edifici di nuova costruzione di altezza superiore a mt.13 devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. .

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato, o in laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;

5) in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.

B - Fabbricati di altezza superiore a 24 metri, se destinati ad attività aperte al pubblico ed in genere a pluralità di persone e a 30 metri, se destinati a residenza: per tali fabbricati le caratteristiche ai fini della prevenzione degli incendi sono determinate dal Comando dei Vigili del Fuoco, il quale rilascia, apposito nulla-osta.



Fabbricati per i quali indipendentemente dalle altezze è comunque richiesto il nulla-osta del Comando dei Vigili del Fuoco:

- a) edifici destinati ad attività pubbliche quali alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita od esposizione, ecc.;
- b) edifici destinati allo spettacolo, allo sport e al tempo libero, quali cinema, teatri, palazzi per lo sport, palestre, piscine, sale da ballo, ecc.;
- e) autorimesse di uso pubblico;
- d) edifici provvisti di ascensori e montacarichi;
- e) edifici in cui vi siano deposito o manipolazione di materiale radioattivo, esplosivo, infiammabile;
- f) edifici adibiti ad attività produttive industriali od artigianali e quelli adibiti a magazzino e a deposito;
- g) edifici civili con impianto di riscaldamento di potenzialità superiore a 30.000 K cal./H o comunque con impianto che richieda l'uso di cisterne interrate o di locali per il deposito del combustibile;
- h) edifici civili provvisti di autorimessa con più di tre posti macchina o con più di tre autorimesse, anche singole, ma aperte su un unico spazio di manovra non a cielo libero.

Per tali fabbricati le caratteristiche ai fini della prevenzione degli incendi sono determinate dal Comando dei Vigili del Fuoco.

### **Art. 38** **Autorimessa**

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 20.11.1981 e relative norme allegate; in particolare sono soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendio da parte dei Comandi provinciali dei Vigili del Fuoco le autorimesse con capienza superiore a nove automezzi.

Ai fini della prevenzione incendi, le autorimesse di uso pubblico devono corrispondere alle caratteristiche richieste dal Comando dei Vigili del Fuoco, per il rilascio del nulla-osta di cui all'art. 45 del presente Regolamento.

Sempre ai fini della prevenzione incendi, le autorimesse di uso privato sono soggette alle seguenti disposizioni:

- a) le autorimesse ad uso privato di dimensioni massime pari a tre veicoli, non devono comunicare direttamente con locali di abitazione o di pubblico esercizio oppure con scale, androni o simili;
- b) le autorimesse ad uso privato per più di tre veicoli sono consentite soltanto in locali a piano terra con accesso dalla strada o da un cortile, e privi di comunicazioni o aperture che diano in locali di abitazione o di pubblico esercizio, oppure su scale, androni e simili, a meno di opportune porte tagliafuoco. l

### **Art. 39** **Classificazione delle acque e regolamento degli scarichi**

Le acque di scarico si distinguono nelle seguenti categorie:

- a) acque bianche: acque piovane e derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- b) acque nere: acque derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- e) acque provenienti da lavorazioni industriali.

Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti e indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti nelle tabelle A e C. allegate alla L. 10 maggio 1976, n.319.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori. Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento da parte dell'autorità competente per il controllo nel punto assunto per la misurazione.

I limiti di accettabilità non potranno in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate a tale scopo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti al controllo, ai sensi degli artt. 5,6 e 14 della stessa L. 319/76, così come modificati dalla L. 650/79.

Per gli insediamenti produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, ad ampliamenti o a ristrutturazioni, o che vengono trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle autorità competenti al controllo, tramite l'Amministrazione Comunale.

La disposizione di cui al precedente comma si applica anche agli insediamenti civili a decorrere dalla data di entrata in vigore della disciplina regionale prevista dal secondo comma dell'art.14 della L. 319/76, come modificato dall'art.17 della L. 650/79 (Piani di risanamento delle acque).

### **Art. 40** **Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.**

Per insediamento civile si intendono uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché di attività produttive ed attività relative ad imprese agricole di cui all'art.2135 del Codice Civile, purché i relativi scarichi terminali siano caratterizzati dai parametri di cui al punto A.1 della Deliberazione .di C.R. n.856 del 17/3/1977.

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

Le acque bianche, definite al precedente art. 47 lett. a), devono essere raccolte e smaltite a mezzo di appositi condotti di scarico, i quali possono essere ammessi nella fognatura pubblica, previa specifica autorizzazione del Sindaco; nelle zone non servite da fognatura pubblica, le acque bianche devono essere opportunamente convogliate e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare ristagni e impaludamenti.

Le acque nere definite al precedente art. 47 lett. b) devono essere convogliate all'innesto della fognatura pubblica per le acque nere.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

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

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco:

A) per insediamenti di entità superiore a 50 vani, oppure a 5000 mc., in attesa della disciplina degli scarichi definita dalla Regione mediante il Piano di risanamento delle acque di cui all'art.4 della L. 319/76, gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nella autorizzazione.

Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme necessario a garantire limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra;

B) per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani, oppure 5000 me., sono consentite le fosse settiche di tipo Imhoff. Dette vasche devono essere costruite a regola d'arte, ubicate esternamente ai fabbricati e distanti almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

Possono essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30-40 litri giornalieri pro capite e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie.

I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico; devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno 1 metro dai muri di fondazione e di almeno 50 metri da condotte, pozzi o serbatoi per acque potabili.

Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300-400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18-20 persone. Sia nelle fosse Imhoff, che nei pozzi neri, i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono essere consentite solo per installazioni esistenti e purché rispondenti alle caratteristiche previste per legge (Disp.Min. LL.PP. 4/2/77 - All. 5).

L'ubicazione deve essere analoga a quanto descritto per le fosse Imhoff nel presente articolo.

#### **Art. 41**

##### **Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi**

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edificio o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con carattere di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni e, comunque, tutti quegli insediamenti che non siano ricompresi fra quelli descritti al primo comma dell'art. 48 del presente R.E.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

1) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali, devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A, allegata alla L. 10 maggio 1976, n.319, come modificata dall'art.22 della L. 650/1979;

2) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono, prima • dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella C, allegata alla citata L. 319/1976, e successiva-mente all'avvio del medesimo, devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso. Norme e prescrizioni regolamentari, che

debbono essere approvate dalla Regione, possono essere imposte dai Comuni e dai Consorzi, anche prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione;

3) possono avere recapito sul suolo, anche adibito ad uso agricolo, purché le immissioni siano direttamente utili alla produzione agricola, o nel sottosuolo (esclusi i casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere), nel rispetto delle norme igieniche stabilite dall'autorità sanitaria locale (fino all'emanazione della normativa specifica da parte delle autorità statali e regionali) e previa presentazione della documentazione indicata all'art.12 lett. A, punto 1 m).

#### **Art. 42**

#### **Sistema di smaltimento dei rifiuti solidi**

I fabbricati nuovi, ampliati o ristrutturati devono disporre di un sistema di smaltimento dei rifiuti solidi, secondo le prescrizioni dell'Azienda addetta al servizio della nettezza urbana, ovvero dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' vietata la costruzione e l'uso delle canne di raccolta o caduta delle immondizie.

### **CAPITOLO X**

### **CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E REQUISITI DI ABITABILITÀ**

#### **Art. 43**

#### **Classificazione dei locali**

Vengono classificati i locali degli edifici per attività residenziali e ad esse affini, escludendo pertanto le costruzioni specialistiche regolate da norme specifiche (scuole, impianti sportivi, sale per spettacoli, capannoni industriali ed agricoli, allevamenti, ecc.).

1 - Locali in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone :

A1 - Soggiorni, cucine, camere da letto, in appartamenti o in Attrezzature collettive;

- Uffici, studi professionali, ambulatori, ambienti per attività di servizio e produttive compatibili con la residenza.

A2 - Negozi di vendita ed esposizioni, laboratori artigianali, locali per attività di servizio, autofficine, elettrauto, ristoranti e bar, magazzini, depositi ed archivi i nei quali la presenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico e scarico.

2 - Locali in cui la permanenza delle persone è limitata ad operazioni temporanee:

S1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva

S2 - Locali accessori non specialistici, interni ed esterni agli alloggi o per attività che si svolgono in tipologie affini alla residenza (ripostigli, cantine, soffitte, depositi, ecc.).

S3 - Locali complementari legati a funzioni specifiche, private, collettive o pubbliche (autorimesse, stenditoi, ambienti per impianti tecnologici, ecc.).

#### **Art. 44**

#### **Requisiti dei locali**

I locali elencati nel precedente art. devono avere le seguenti caratteristiche:

1 - Altezza:

a) Locali di categoria A1: l'altezza netta, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a mt. 2,70. Nel caso di soffitto inclinato, l'altezza di mt. 2,70 deve essere rispettata come media tra l'altezza massima e la minima, che non può essere inferiore a mt. 1,80 se cieca, a mt. 2,00 se finestrata.

Locali di categoria A2: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a mt. 3,00 salvo maggiori altezze richieste da leggi e/o regolamenti specifici.

Locali di categoria S1: l'altezza, misurata come ai precedenti punti, non deve essere inferiore a mt. 2,40.

Locali di categoria S2: l'altezza minima, ad eccezione delle soffitte, non deve essere inferiore a mt. 2,20.

Locali di categoria S3: per le altezze minime valgono le prescrizioni di leggi e/o norme specifiche relativamente ai locali soggetti a prescrizioni funzionali (autorimesse, centrali termiche, locali a ascensori, ecc.);

2 - Dimensioni:

a) Locali di categoria A1: le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq.9, se singole, di mq.14, se doppie. Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq.14.

b) Locali di categoria A2; per i negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e dimensioni minime consentite per gli stessi saranno definite dal piano urbanistico commerciale.

3 - Illuminazione e ventilazione:

a) Locali di categoria A1, A2, A3: tutti i locali appartenenti alla categoria A1 devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce dell'ambiente

La dimensione delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

La superficie finestrata apribile non deve essere comunque inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. I locali di categoria A2 e A3, che non siano dotati di adeguata aerazione e ventilazione naturale, secondo i criteri sopra indicati, dovranno essere provvisti di idonei impianti di ventilazione meccanica; l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni dovrà avvenire nei punti di produzione, prima che gli stessi si diffondano.

b) Locali di categoria SI, S2, S3: nei locali di categoria S1 destinati a servizi igienici, il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere comunque inferiore a 1/12.

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

a) l'unità immobiliare, qualora si tratti di un alloggio, sia già dotata di un servizio igienico direttamente aerato e illuminato dall'esterno;

b) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;

c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a forma di fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, in tal caso deve sempre esistere un disimpegno. Se il locale destinato servizi ha accesso diretto da un locale di categoria A, deve essere unicamente asservito a tale locale.

#### 4 - Piani interrati, seminterrati e sottotetti

##### a) Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna all'edificio. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 51 lett. S2 e S3, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

##### b) Piani seminterrati

I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno possono essere considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando almeno 1/2, dell'altezza media del locale sia al di sopra di detto livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.

##### c) Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili.

##### c1) Caratteristiche dei sottotetti abitabili:

- l'altezza media e minima, le dimensioni, il volume d'aria disponibile, l'illuminazione e la ventilazione devono essere analoghi a quelle dei locali di categoria A1, A2, A3 di cui al precedente art.51 del presente R.E.;

- il solaio di copertura deve essere sempre integrato da un rivestimento interno (controsoffitto) con interposta intercapedine, che garantisca un'efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

##### c2) Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili:

- l'altezza media non deve superare m.1,80;

- la superficie finestrata di ogni locale non deve superare i mq.0,40; nel caso di destinazione a lavanderia e stenditoi sono ammesse aperture di dimensioni maggiori.

- negli edifici plurifamiliari non a schiera non è consentito l'accesso ai sottotetti non abitabili se non attraverso le scale condominiali

#### 5 - Soppalchi

I soppalchi nei locali abitabili devono rispettare i seguenti rapporti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere 1/3 della superficie del locale;

- l'altezza dei locali ottenuti col soppalco non deve essere inferiore a m.2,20;

- le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte, con balaustra nella parte praticabile superiore;

- la superficie aeroilluminante del locale deve essere almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alle superfici superiore e inferiore del soppalco;
  - le parti soppalcate non debbono essere adibite a cucina.
- Possono essere ricavati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante, se esiste il condizionamento integrale del locale rispondente alle prescrizioni del regolamento comunale di igiene.

#### **Art. 45**

##### **Requisiti dei locali negli interventi sull'esistente**

- a) Negli edifici vincolati, per i quali siano prescritti interventi di tipo conservativo con conseguente mantenimento delle quote originarie dei solai, i locali già adibiti ad abitazione sono considerati abitabili quando in difetto dell'altezza minima siano comunque fatti salvi i minimi di cubatura e superficie fissati rispettivamente in mc. 25 e mq. 9 (con esclusione delle cucine).
- a1) Negli edifici vincolati, per i quali siano prescritti interventi di tipo conservativo con conseguente mantenimento delle quote originarie dei solai, è consentito il recupero a fini abitativi dei locali a piano terra quando in difetto dell'altezza minima siano comunque fatti salvi i minimi di cubatura e superficie fissati rispettivamente in mc. 25 e mq. 9 (con esclusione delle cucine). L'altezza media dei locali non può comunque essere inferiore a mt. 2,40;
- b) Le aperture delle pareti esterne potranno essere mantenute o ricondotte alle dimensioni originarie, purché il rapporto tra superficie finestrata e pavimento del locale non sia inferiore ad 1/15 adottando la ventilazione forzata quando il rapporto è inferiore a 1/8.
- e) Qualora venga effettuato il recupero dei locali in sottotetto per fini abitativi, l'altezza minima, riferita all'altezza media, non può essere inferiore a m. 2,40, fermi restando i minimi di cubatura e superficie di cui alla precedente lett. a); il rapporto di 1/8 tra la superficie finestrata e il pavimento del locale può essere ottenuto con finestre orizzontali ricavate nella copertura, purché le aperture in parete consentano almeno un affacciamento per stanza/con bancale di altezza non inferiore a mt. 0,50 ed architrave di altezza non inferiore a mt. 1,50;
- d) Le scale possono essere mantenute nelle dimensioni originarie purché pendenze e condizioni di agibilità siano contenute in limiti accettabili di sicurezza.
- e) Per tale tipo di interventi non è richiesta l'esistenza di almeno un servizio igienico direttamente aerato e illuminato dall'esterno.

#### **Art. 46**

##### **Requisiti minimi degli alloggi**

Gli alloggi devono avere le seguenti caratteristiche:

- Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
- Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28, se per una persona e mq. 38 se per due persone.
- Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq. 14. Qualora nell'alloggio sia prevista una cucina in nicchia annessa al soggiorno, la stessa deve comunicare ampiamente col soggiorno e deve essere munita di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) direttamente aerato e illuminato dall'esterno. Viene ammessa la possibilità di un unico bagno a ventilazione forzata nel caso dei monolocali.
- Ogni alloggio deve avere almeno un doppio affacciamento su spazi aperti onde assicurare una efficace ventilazione naturale. Quando le caratteristiche tipologiche siano tali da non consentire di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' inoltre da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
- Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un posto macchina coperto, con possibilità di deroga per interventi sull'esistente nel Centro Storico.

#### **Art. 47**

##### **Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche**

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere collettivo-sociale, devono possedere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 384/78, per eliminare gli impedimenti fisici definiti "barriere architettoniche", che sono di ostacolo alla vita di relazione dei minorati. Detti requisiti sono prescritti nelle nuove costruzioni, nonché in quelle già esistenti,

nel caso che siano sottoposte a ristrutturazione; in assenza di ristrutturazione, dovranno essere apportate agli edifici tutte le possibili e conformi varianti.

#### **Art. 48** **Parcheggi di pertinenza degli edifici**

Ai sensi dell'art. 18 della L. 765/1968 e dell'art. 26 lett. A3 e A4 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 5 mq. ogni 100 mq. di costruzione, salvo diverse specifiche indicazioni del P.R.G..

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

Ai parcheggi di pertinenza sono aggiunti i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria fissati dalle norme di PRG in rapporto ad ogni destinazione d'uso.

Gli spazi per parcheggio, inclusi gli spazi per la sosta dei veicoli (minimo mt. 2,50x5,00 ciascuno), quelli necessari alla manovra e quelli per l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

Negli edifici soggetti, alle disposizioni della L. 118/1971 e del D.P.R. 384/1978 (Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche) i parcheggi, sia di pertinenza che di U1, debbono essere realizzati conformemente alle particolari caratteristiche richieste dalle succitate leggi.

### **CAPITOLO XI** **DISTANZE TRA FABBRICATI E DEFINIZIONI EDILIZIE**

#### **Art. 49** **Distacchi fra gli edifici e distanze dai confini**

Fatti salvi i casi di diverse specifiche indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. la corretta posizione di un edificio sul terreno si determina mediante l'applicazione delle seguenti norme:

##### **A - DISTANZE FRA EDIFICI DIVERSI**

Nelle zone omogenee "A", per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

Per i nuovi edifici ricadenti in tutte le altre zone omogenee è prescritta una distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nelle zone omogenee "C" è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto: la suddetta distanza è richiesta anche nel caso in cui sola delle due pareti antistanti sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per una lunghezza superiore ai 12 metri.

Sono ammesse distanze tra fabbricati inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

In tutte le zone omogenee, fermi restando i valori minimi sopra indicati, il distacco fra gli edifici è regolato dal criterio della VISUALE LIBERA secondo il quale:

**"NON DEVONO VERIFICARSI SOVRAPPOSIZIONI FRA LE ZONE DI VISUALE LIBERA COMPETENTI ALLE FRONTI DI DUE DIVERSI EDIFICI".**

La zona di visuale libera competente ad un fronte, misurata ortogonalmente alla fronte stessa, è data dal prodotto  $H \times V$  in cui:

H è l'altezza della parete che costituisce la fronte, valutata secondo i criteri di cui all'art. 58;

V è il coefficiente di visuale libera che, salvo diversi valori fissati dalle norme di P.R.G., si assume pari a 0.5 (Disegno 1).

In corrispondenza degli spigoli le zone di visuale libera hanno l'andamento raccordato indicato nel Disegno 2.

##### **B - DISTANZE DAI CONFINI DEL LOTTO, DAI LIMITI DI ZONA E DAI CIGLI STRADALI**

La distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade è fissata, per le singole zone omogenee, dalle norme del P.R.G. fatti salvi comunque i seguenti minimi per le strade destinate al traffico veicolare non a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti:

- mi. 5,0 per le strade di larghezza inferiore a mi. 7,0;

- mi. 7,5 per le strade comprese tra mi. 7,0 e mi. 15,0;

mi. 10,0 per le distanze di larghezza superiore a mi. 15,0.

Per larghezza stradale si intende carreggiata + pedonali o banchine.

Qualora le distanze come sopra computate diano luogo ad una distanza tra i fabbricati prospicienti sulle suddette strade inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza del fabbricato più alto.

Sono ammesse distanze diverse tra quelle sopraindicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto, che pure ha un valore minimo inderogabile di m. 5.0. è anch'essa regolata dal criterio della visuale libera che afferma:

**"LA ZONA DI VISUALE LIBERA NON DEVE OLTREPASSARE I CONFINI DEL LOTTO"**

Limitatamente ai confini del lotto, che in genere sono anche confini di proprietà, la suddetta norma trova eccezione nei seguenti casi:

a - esistenza di un corpo di fabbrica su lotto attiguo con una fronte posta sul confine stesso.

In questo caso è consentito l'attacco del nuovo edificio all'edificio esistente; la superficie ed il profilo del nuovo edificio non devono eccedere quelli del fabbricato esistente;

eventuali eccedenze dovranno rispettare il criterio generale di visuale libera.

Nel caso che il proprietario del costruendo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà rispettare la norma che regola le distanze fra edificio ed edificio.

b - disponibilità del proprietario del terreno confinante a costituire una servitù di inedificabilità a favore del costruendo edificio per una striscia del proprio terreno di larghezza pari alla profondità di sconfinamento della zona di visuale libera, che compete all'edificio stesso.

Tale servitù, possibile solo se non vi è sovrapposizione della zona di visuale libera sconfinante con quella di altri edifici esistenti, dovrà essere trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente la concessione.

c - disponibilità del proprietario del terreno confinante a costituire una servitù di inedificabilità a favore del costruendo edificio, per una striscia del proprio terreno di larghezza tale da garantire la distanza minima di 10 m., inderogabile, tra pareti di edifici prospicienti, oltre al rispetto del criterio di visuale libera se non espressamente derogato ai sensi della lettera b - precedente. Tale servitù, che dovrà essere accordata da tutti i confinanti nei confronti dei quali la nuova costruzione deroga alla distanza di 5 m dai confini, dovrà essere trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente la concessione. Restano in ogni caso valide tutte le altre prescrizioni di cui al presente articolo.

Le precedenti norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e impianti tecnologici a servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico, delle norme igienico- sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni regionali e statali.

Per le seguenti opere, in deroga a quanto prescritto alle lettere precedenti del presente articolo, è consentita l'edificazione fino a confine:

- impianti tecnici di carattere pubblico a servizio del territorio;
- cabine per impianti tecnologici (quali cabine elettriche, telefoniche ecc.) ad uso pubblico;

#### **C - DISTACCO FRA I VARI CORPI E PARETI DI UNO STESSO EDIFICIO**

Il criterio di visuale libera vale anche fra i corpi e pareti di uno stesso edificio con le seguenti precisazioni:

- è ammessa la sovrapposizione delle zone di visuale libera fra fronti contigue senza alcuna limitazione per l'apertura di finestre; se l'angolo formato da due fronti è minore di 90 gradi nelle parti di fronte interessate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera non possono essere aperte finestre di locali di categoria A (Disegno 3);

- la distanza fra due pareti prospettanti può essere minore a quella risultante dall'applicazione del criterio di visuale libera se le pareti stesse sono cieche o provviste solo di finestre che illuminano i vani scala (disegno 3);

- nel caso di rientranze in cui nessuna delle due pareti opposte superi la profondità di m. 2,0, possono essere aperte finestre per locali di ogni categoria, purché la distanza fra le pareti stesse sia uguale o superiore a m. 4,0; in difetto di tale distanza possono essere aperte solo finestre per locali di categoria S (Disegno 4 e 5).

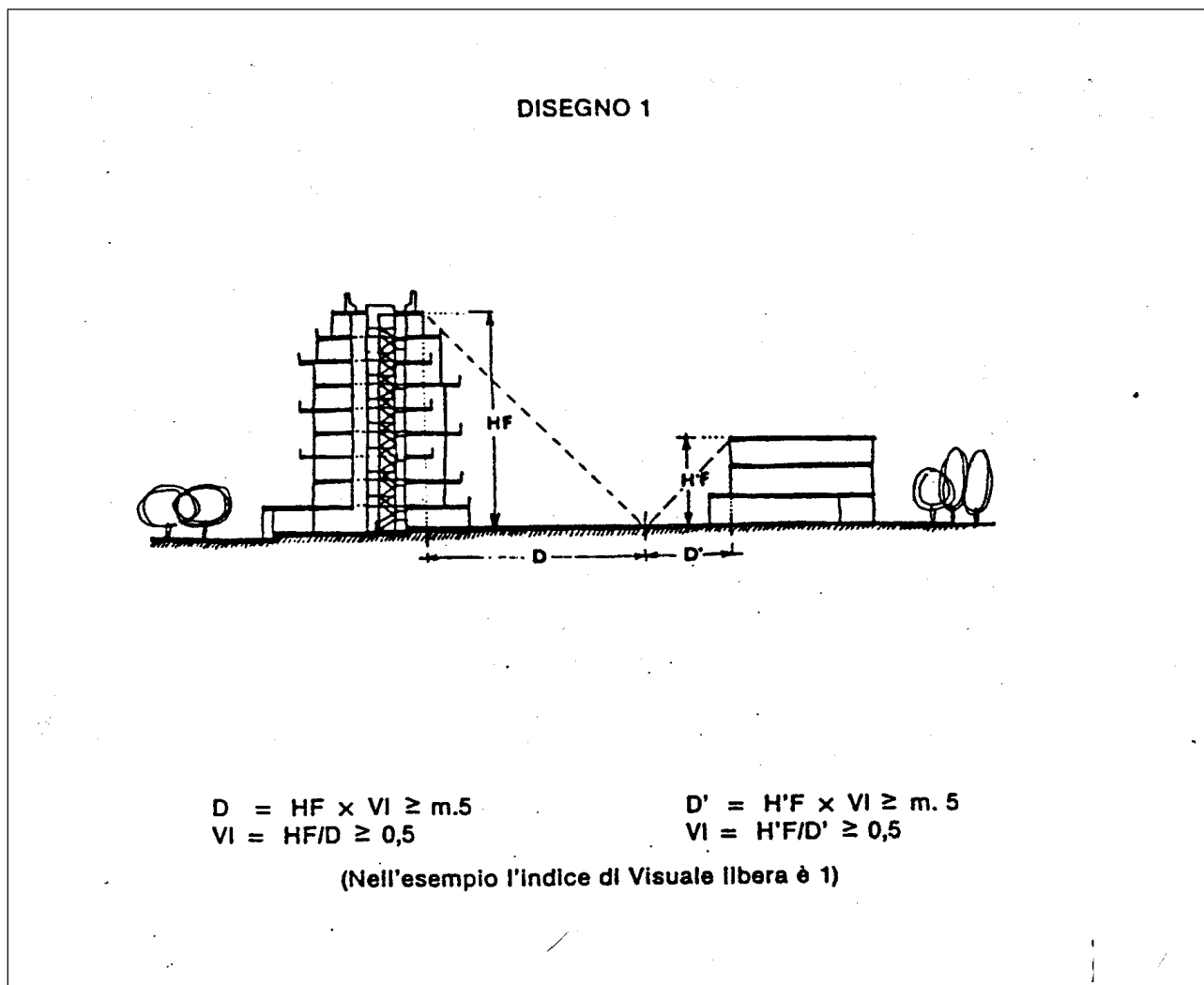
#### **D - ELEMENTI AGGETTANTI O SPORGENTI DALLE FRONTI**

Agli effetti dell'applicazione della zona di visuale libera va tenuto presente che:

- sono esclusi dalla valutazione i balconi aperti, purché di profondità non superiore a 1/5 della profondità della zona di visuale libera competente alla fronte dalla quale sporgono; sono invece inclusi i volumi aggettanti come i bow-windows ed i balconi chiusi lateralmente (Disegno 6);
- sono escluse le pensiline che sporgono meno di ml. 1,50 dalla fronte;
- non altera la zona di visuale libera di una fronte la presenza di corpi sporgenti, purché singolarmente non più profondi di cm. 50 e non più estesi di cm. 150 in larghezza;
- non sono soggetti a visuale libera i corpi interrati o seminterrati, purché non sporgenti dal piano di campagna più di ml. 1,50; in entrambi i casi dovrà essere rispettata la distanza minima di ml. 2,0 dai confini di proprietà.

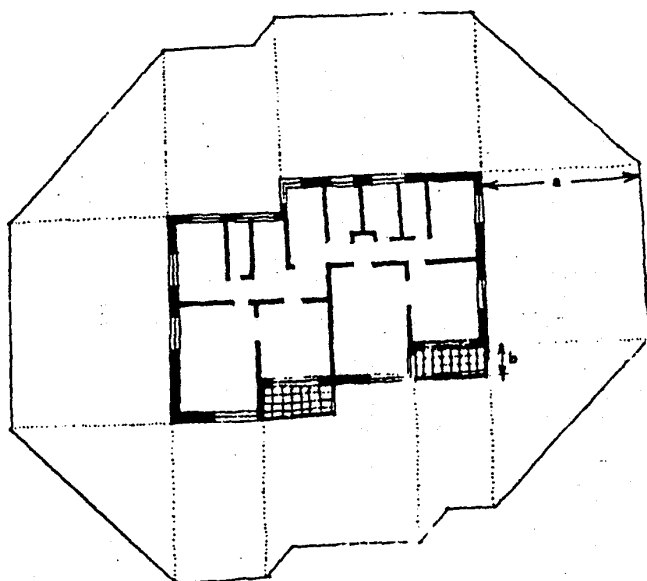
#### E - DISTANZE LATERALI DELLE FINESTRE E DEI BALCONI DAI CONFINI

Nel caso di edificio costruito sul confine di proprietà, la distanza laterale delle finestre da detto confine non deve essere inferiore a ml. 0.80; la distanza dei balconi aperti non inferiore a ml. 1,50.





DISEGNO 2

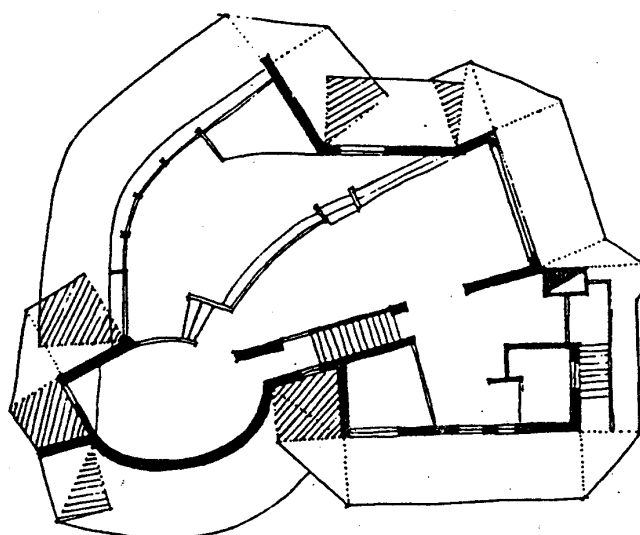


HF = altezza di ciascuna fronte

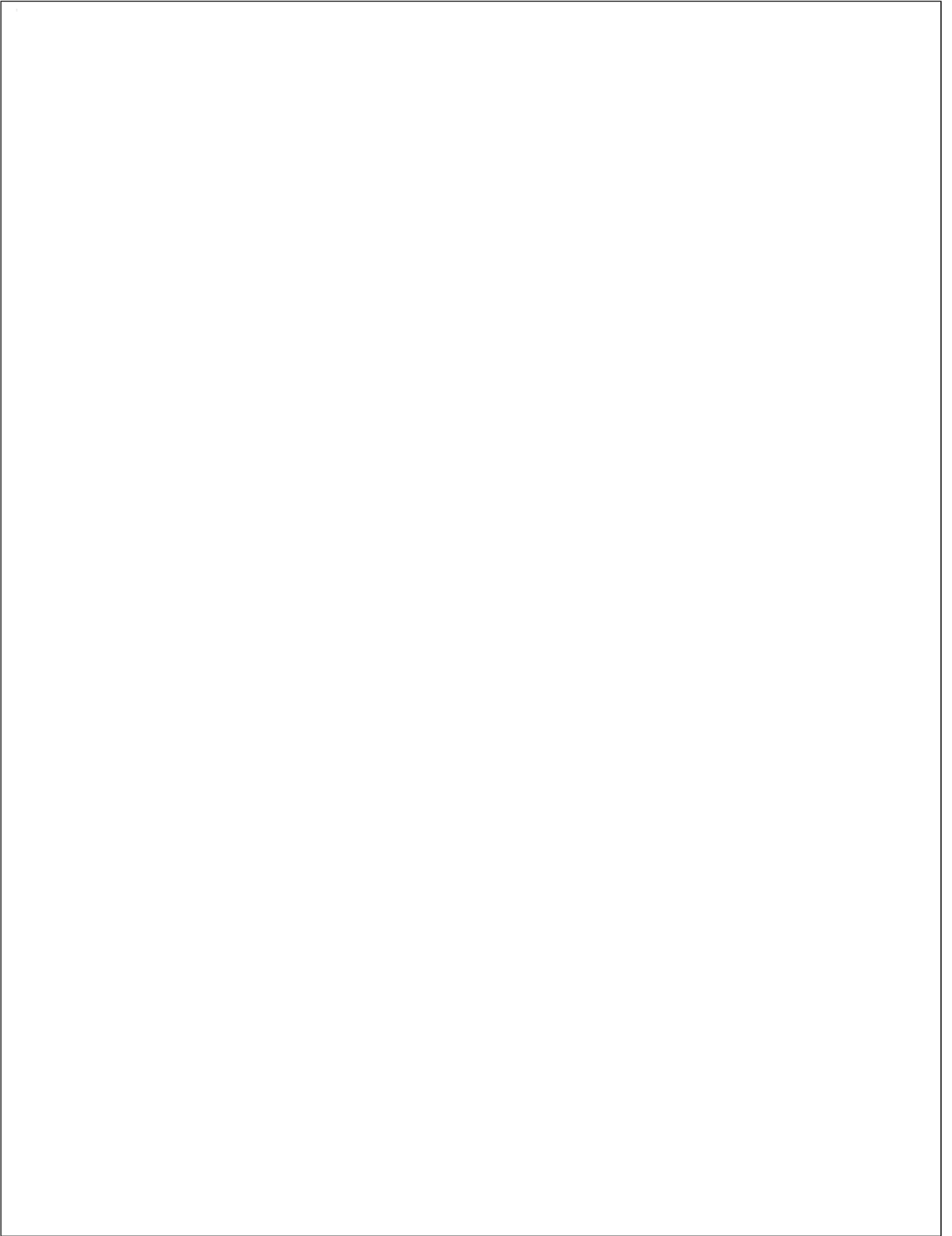
$a = HF \times VI$

$b \leq 1/5 a$

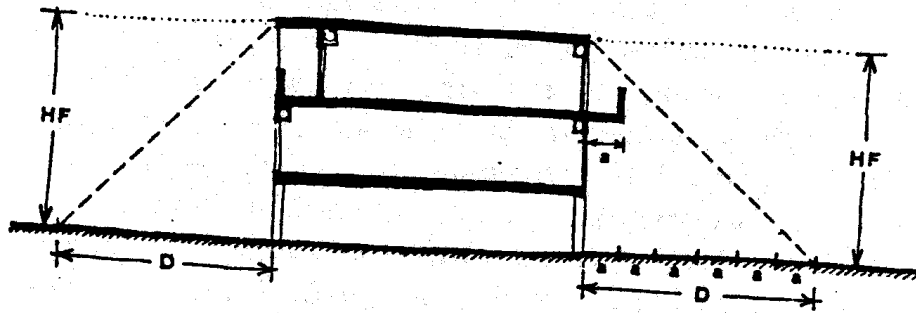
DISEGNO 3



Il tratteggio indica la sovrapposizione delle zone di visuale libera.



DISEGNO 6



$$D = HF \times VI$$
$$a \leq 1/5 D$$

(nell'esempio VI = 1)

## **Art. 50** **Definizioni edilizie**

Salvo diversa specifica indicazione del P.R.G., valgono le seguenti definizioni:

### **1) SU = SUPERFICIE UTILE**

#### **1.a - SU nell'edilizia residenziale**

In tutti i tipi dell'edilizia residenziale (o ad essa assimilabile) la superficie utile è data dalla somma delle superfici lorde (comprendente cioè della proiezione orizzontale di muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione soltanto della superficie relativa ai porticati di uso pubblico, ai balconi aperti, ai servizi tecnologici (quali centrali termiche, elettriche, di condizionamento dell'aria, locali motore per l'ascensore, cabine idriche), le autorimesse e le cantine che non eccedano complessivamente la superficie di 18 mq. per alloggio.

#### **1.b - SU nell'edilizia produttiva (o ad essa assimilabile)**

Negli edifici adibiti ad attività produttive, alberghiere e termali, negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, ai trasporti, ai centri intermodali, la superficie utile è la somma delle superfici lorde (cioè comprendente della proiezione orizzontale di muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione soltanto della superficie relativa agli impianti igienici, alla centrale termica, a quella elettrica, a quella di condizionamento dell'area e ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.

### **2) SC = SUPERFICIE COPERTA**

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione quindi dei balconi aperti, degli sporti di gronda, delle pensiline con sporgenza inferiore a ml. 1,50.

Vanno invece incluse nella superficie coperta le proiezioni orizzontali di balconi chiusi e di bow-windows.

### **3) HF = ALTEZZA DI CIASCUNA FRONTE**

L'altezza di ciascuna delle fronti di un fabbricato si misura come media della distanza tra il più alto degli elementi architettonici indicati ai successivi punti 1.a., 1.b. ed 1.c. ed il più basso tra gli elementi indicati ai successivi punti 2.a. e 2.b.

Gli elementi da considerare sono:

1.a. - il bordo superiore della linea di gronda, per falde con pendenza inferiore al 40%;

1.b. - la linea di copertura (1), per falde con pendenza superiore al 40%; -

1.c. - la linea di colmo, nel caso in cui questa ricada sul perimetro dell'edificio;

2. a. - quota media del terreno allo stato naturale;

2.b. - quota media del marciapiede o del piano stradale a contatto con la fronte considerata.

L'altezza delle fronti si calcola al fine dell'applicazione del criterio di visuale libera e del calcolo dell'altezza del fabbricato (ai sensi del successivo punto 4).

### **4) H = ALTEZZA DEL FABBRICATO**

L'altezza del fabbricato corrisponde a quella della sua fronte più alta, misurata secondo quanto specificato al precedente punto 3.

L'altezza del fabbricato così misurata serve per verificare la corrispondenza del progetto alla tipologia edilizia predeterminata, per ciascuna zona omogenea, dalle norme del P.R.G.

### **5) V = VOLUME DEL FABBRICATO**

Il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ciascun piano fuori o dentro terra (superfici utili calcolate come al punto 1) del presente articolo) e delle relative altezze lorde (cioè misurate da pavimento a pavimento, includendo quindi lo spessore dei solai).

(1) Quota media fra la linea di gronda e la linea di colmo.

**Capitolo XII**  
**Articoli da 59 a 64**  
**SOPPRESSI**

**La disciplina di riferimento è contenuta negli artt. da 7 a 15 delle NTA del PRG**

**CAPITOLO XII**  
**PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA MOBILITA' PEDONALE E VEICOLARE, ED ELEMENTI DI ARREDO**  
**URBANO**

**La materia contenuta negli articoli soppressi è disciplinata dal "Regolamento per la disciplina dei mezzi pubblicitari", approvato con delibera di C.C. n. 73 del 18.12.2003.**

**Art. 51**  
**Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali**

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

Nel caso che detti spazi prospettino su zona a quota inferiore di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.

Qualora il dislivello non superi detta misura è comunque necessario che gli spazi pedonali siano circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm.

I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a mi. 1,20, salvo diversa indicazione del P.R.G..

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettive, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978, in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

~~Art. 66~~  
**SOPPRESSO**

**Art. 52**  
**Passi carrai e uscita dalle autorimesse**

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'ente gestore della stessa viabilità e al rispetto delle norme fissate dal P.R.G. per ciascuna categoria stradale.

I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche sia private), che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali pubblici o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere tale da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore (10-15%) se si tratta di rampe non rettilinee: tutte le rampe debbono terminare almeno mi. 4 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature ' per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mi. 0,90 dal piano di calpestio.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mi.2,50 se rettilinee ed a mi.3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere raddoppiata per autorimesse con più posti macchina serviti da un'unica rampa.

Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura dei veicoli ricoverati nell'autorimessa (indicativamente, per le autovetture il raggio è di mi. 5-6, per gli autocarri è di mi. 9-10).

**Art. 53**  
**Recinzioni, cancelli e aree di pertinenza degli edifici**

- Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle viabilità su cui prospettano.

Le recinzioni in muro pieno non debbono superare i m. 2 di altezza.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.

Le aree di pertinenza degli edifici devono essere sistemate in maniera decorosa; sono comunque vietati riporti di terreno superiori a cm. 70 rispetto alla quota media dell'area prima dell'intervento.

Si fa riferimento, per altezza del terreno, alla quota di caposaldo o media dei capisaldi.

#### **Art. 54**

##### **Antenne radiotelevisive**

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

Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate;

i cavi devono:

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

#### **Art. 55**

##### **Chioschi, cabine telefoniche e pensiline**

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche descritte dal D.P.R. 38V1978.

Salvo che per gli impianti collocati direttamente dal Comune, gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilati sono soggetti all'autorizzazione di cui all'arte di questo Regolamento Edilizio.

#### **Art. 56**

##### **Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici.**

Il Comune, gli Enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare, sulle pareti esterne degli edifici, indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

Per tali opere non occorre autorizzazione. La collocazione deve però avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato.

Qualora la collocazione degli elementi in questione non rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultarli neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

#### **Art. 57**

##### **Tabelle stradali e numeri civici**

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di aspetto decoroso, di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche, conformi alla Circolare Ministeriale LL.PP. n.4564 del 20/11/1974.

Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo il rilascio dell'abitabilità.

Le tabelle possono anche essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile e deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione, di ripristinarle nel caso venissero distrutte per fatti loro imputabili.

#### ~~**Art. 73**~~

## **SOPPRESSO**

### ~~Art. 74~~ **SOPPRESSO**

### ~~Art. 75~~ **SOPPRESSO**

### **Art. 58** **Materiali e colori dei prospetti degli edifici**

I colori ed i materiali dei prospetti degli edifici devono essere opportunamente indicati nei progetti allegati alla domanda di intervento (concessione o autorizzazione) o, in caso di manutenzione ordinaria, nella comunicazione al Sindaco.

i colori ed i materiali dovranno comunque ottenere l'approvazione dei competenti Uffici Comunali.  
Le parti basamentali degli edifici dovranno avere caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

### **Art. 59** **Accatastamenti e depositi dei materiali**

Il deposito e l'accatastamento di materiali alla rinfusa visibili dalle strade o spazi pubblici possono essere ammessi solo nelle zone produttive, purché sistemati in modo da non costituire bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

### **Art. 60** **Aree libere inedificate**

Nel caso di aree libere adiacenti a zone inedificate, il Sindaco può ordinare ai proprietari l'esecuzione delle opere e degli interventi atti a mantenere le aree stesse in condizioni di decoro e in modo da non costituire fonte di pericolo o antigieneità.

## **CAPITOLO XIII** **SANZIONI**

### **Art. 61** **Sanzioni**

Salve sempre le diverse sanzioni per la violazione di norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e in materia di inquinamento, per l'inosservanza delle disposizioni del presente R.E., si applicano ai sensi dell'art.106 e ss. del TULCP 1934 e dell'art. 1 L. 3 maggio 1967 n.317 le seguenti sanzioni amministrative determinate con ordinanza del Sindaco.

- quanto alla violazione degli obblighi di cui all'art. 18 "organizzazione di cantiere"	Da € 26.00 a € 104.00
- quanto alla violazione degli obblighi di cui all'art.19 "Occupazione di suolo pubblico"	€ 52.00
- quanto alla violazione degli obblighi di cui all'art.20 "Inizio dei lavori. Indicazione del Direttore dei Lavori e del Costruttore"	€ 52.00
- quanto alla violazione degli obblighi di cui al 2° comma dello art. 21 "Ultimazione dei lavori"	€ 52.00
- quanto alla violazione degli obblighi di cui agli artt. 22, 23 e 24	Quelle previste all'art. 21 comma 5 L.R. 31/02

Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente R.E., non specificatamente sopra previste, si applica una sanzione da € 26 a € 52 a seconda della gravità dell'infrazione da valutarsi discrezionalmente da parte del dirigente del Settore III.

**CAPITOLO XIV**  
**MANUFATTI TEMPORANEI NECESSARI A SEGUITO DEL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012**

**Art. 62**

**Disposizioni temporanee per la delocalizzazione delle attività produttive colpite dagli eventi sismici**

Le aziende che hanno subito danni in conseguenza degli eventi calamitosi, potranno ripristinare le sezioni produttive e/o procedere alla delocalizzazione totale o parziale delle attività stesse nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 19 del DL 74/2012 e successivi provvedimenti legislativi.

Al fine di favorire la rapida ripresa delle attività economiche sono previste procedure semplificate per la delocalizzazione, sia temporanea che definitiva, delle attività stesse come stabilito dall'Ordinanza n. 3 del 22 giugno 2012 del Commissario Straordinario Delegato.

Le disposizioni riguardanti il ripristino delle attività produttive e/o la delocalizzazione totale o parziale delle attività stesse, valgono anche per le aziende, società, cooperative, consorzi ecc operanti nel settore agricolo.

La delocalizzazione delle attività potrà avvenire anche in strutture/moduli provvisorie/i, la cui collocazione all'interno delle unità aziendali potrà avvenire alle seguenti condizioni:

l'immobile presso il quale è ubicata o viene svolta l'attività deve essere stato dichiarato inagibile;

L'autorizzazione alla collocazione delle strutture provvisorie è a carattere temporaneo e dovrà rispettare i seguenti termini:

1. Il proprietario dell'immobile dichiarato inagibile deve presentare allo SUE apposita comunicazione d'inizio lavori in carta libera. Detta comunicazione, redatta quale autocertificazione, dovrà contenere la seguente documentazione:

1. le generalità e la firma del soggetto proprietario dell'immobile dichiarato inagibile;
2. titolo attestante la proprietà o disponibilità dell'area sulla quale dovrà essere collocato il modulo;
3. estratto planimetrico catastale sul quale riportare l'ubicazione esatta del modulo;
4. estremi e generalità del Tecnico abilitato incaricato, del Direttore dei Lavori, del coordinatore per la sicurezza e dell'impresa esecutrice;
5. copia della certificazione attestante l'inagibilità dell'immobile.
6. atto unilaterale d'obbligo sottoscritto nei modi di legge contenente l'impegno del titolare dell'autorizzazione a rimuovere il modulo provvisorio entro il termine di cui al comma successivo, lettera b)

L'autorizzazione alla collocazione del modulo è a carattere temporaneo e dovrà rispettare i seguenti termini:

- a) entro 180 giorni dalla presentazione della comunicazione di collocazione del modulo dovrà essere presentato specifico titolo edilizio per l'esecuzione dei lavori di ripristino dell'immobile inagibile;
- b) entro 30 giorni dal rilascio del certificato di agibilità dell'edificio interessato dai lavori di ripristino, il modulo dovrà essere rimosso.

La sussistenza dell'autorizzazione alla collocazione del modulo provvisorio per i primi 180 giorni è provata dalla copia della comunicazione di cui al presente articolo; per il periodo successivo la copia della richiesta del titolo edilizio per l'esecuzione dei lavori di ripristino dell'immobile dichiarato inagibile dovrà integrare la comunicazione di cui sopra.

Le disposizioni di cui al presente articolo sono di carattere straordinario e transitorio, e il presupposto per la loro applicazione è la dichiarazione di inagibilità dell'immobile produttivo a seguito degli eventi sismici del maggio 2012.

Lo svolgimento della funzione produttiva all'interno del modulo provvisorio dovrà comunque avvenire nel ri-



spetto della disciplina vigente - con la sola esclusione della disciplina urbanistico edilizia - in particolare quella relativa alla tutela della salute e dell'ambiente, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alla prevenzione incendi e a superamento delle barriere architettoniche.

I manufatti dovranno essere collocati in modo da non ostacolare in alcun modo le attività di terzi e quelle svolte sul suolo pubblico, e al termine del periodo consentito dovranno essere rimossi, eventualmente smaltiti, a cura del proprietario dell'area sulla quale sono collocati; l'area stessa dovrà essere convenientemente ripristinata a cura dello stesso proprietario.

Il mantenimento dei manufatti oltre il periodo indicato nel presente articolo comporta l'applicazione della disciplina vigente – anche di quella penale - in materia di repressione degli abusi edilizi.

Tutti gli interventi edilizi, attività di delocalizzazione ecc. di cui al presente articolo sono esenti dal pagamento di qualsiasi contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione.

Per quanto non riportato espressamente nel presente articolo si rimanda alle disposizioni dettate dal DL. 74/2012 e successive disposizioni vigenti e/o che saranno emanate per fronteggiare la situazione di crisi e favorire le popolazioni colpite dagli eventi sismici.