



COMUNE DI TITO

(Provincia di Potenza)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 10 del 3.03.1995

Approvato con D.P.G.R. n. 882 in data 12.11.1997

Pubblicato il 23.02.1998

Entrato in vigore il 10.03.1998

Primo Aggiornamento

Delibera di C.C. n. 9 del 13.02.2006

Pubblicato il 20.02.2006

Entrato in vigore il 7.03.2006

Secondo Aggiornamento

Delibera di C.C. n. 35 del 26.11.2010

Pubblicato il 30.11.2010

Entrato in vigore il 15.12.2010

Terzo Aggiornamento

Delibera di C.C. n. 35 del 28.11.2012

Pubblicato il 3.12.2012

Entrato in vigore il 18.12.2012

Quarto Aggiornamento

Delibera di C.C. n. 36 del 28.11.2013

Pubblicato il 3.12.2013

Entrato in vigore il 18.12.2013

INDICE GENERALE

ART. **TITOLO I - NORME PRELIMINARI**

1	Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio	pag. 7
2	Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio	pag. 7
3	Facoltà di deroga	pag. 7

TITOLO II – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

4	Costruzione	pag. 8
5	Fronte	pag. 8
6	Demolizioni e opere di demolizione	pag. 8
7	Nuova costruzione	pag. 8
8	Interventi di lottizzazione e di frazionamento	pag. 10
9	Interventi di urbanizzazione	pag. 10
10	Ricostruzione	pag. 11
11	Ampliamento	pag. 11
12	Sopraelevazione	pag. 11
13	Manutenzione ordinaria	pag. 11
14	Manutenzione straordinaria	pag. 14
15	Restauro e risanamento conservativo	pag. 15
16	Ristrutturazione edilizia	pag. 18
17	Ristrutturazione urbanistica	pag. 19
18	Planivolumetrico	pag. 20
19	Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori	pag. 20
20	Destinazione d'uso e variazioni	pag. 21
21	Interventi urgenti	pag. 24
22	Attività edilizia libera	pag. 24
23	Opere pubbliche del Comune	pag. 25
24	Varianti a titolo autorizzativi	pag. 25
25	Superficie territoriale (ST)	pag. 25
26	Indice di fabbricabilità territoriale (It)	pag. 25
27	Superficie minima di intervento (Sm)	pag. 26
28	Superficie fondiaria (Sf)	pag. 26
29	Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	pag. 26
30	Superficie minima del lotto (Sml)	pag. 26
31	Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (Su1)	pag. 26
32	Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (Su2)	pag. 27
33	Rapporto di copertura (Rc)	pag. 27
34	Superficie coperta (Sc)	pag. 27
35	Superficie utile abitabile (Sua)	pag. 27
36	Superficie non residenziale (Snr)	pag. 27
37	Superficie complessiva (Sc)	pag. 28
38	Superficie utile lorda (Sul)	pag. 28
39	Volume di un edificio (V)	pag. 28
40	Altezza delle fronti di un edificio (Hf)	pag. 30
41	Altezza massima dell'edificio (Hmax)	pag. 30
42	Altezza massima strutture prefabbricate (Hmax)	pag. 31
43	Altezza della costruzione (H)	pag. 32

44	Distanza tra le fronti (Df) pag.	32
45	Distanza dai confini (Dc) e dal filo stradale (Ds) pag.	32
46	Piano di un edificio pag.	33
47	Lunghezza massima delle fronti (Lf) pag.	34
48	Spazi interni agli edifici pag.	35
49	Indice di piantumazione (n/ha) pag.	35
50	Classificazione, regime e competenze degli interventi edilizi (concessione) pag.	35
51	Classificazione degli interventi edilizi pag.	36
52	Regime degli interventi edilizi pag.	38
53	Opere ed interventi non soggetti a titolo autorizzativo pag.	39
54	Contributo per il rilascio del permesso di costruire o S.C.I.A. pag.	40
TITOLO III – NORME DI PROCEDURA			
CAPITOLO I - PIANI DI LOTTIZZAZIONE ED INTERVENTI EDILIZI DIRETTI			
55	Piani attuativi pag.	42
56	Domanda di autorizzazione per i Piani di Lottizzazione (PI) pag.	42
57	Richiesta di parere preliminare pag.	44
58	Approvazione dei piani di lottizzazione pag.	45
59	Compilazione d'ufficio di progetti di lottizzazione pag.	45
60	Intervento edilizio diretto pag.	46
CAPITOLO II – PERMESSO DI COSTRUIRE			
61	Dichiarazione urbanistica pag.	46
62	Immobili vincolati pag.	47
63	Domanda di titolo autorizzativo. Soggetti legittimati pag.	47
64	Documentazione necessaria per la richiesta di titolo autorizzativo pag.	49
65	Documentazione integrativa pag.	52
66	Rilascio del titolo autorizzativo (Permesso di Costruire) pag.	52
67	Efficacia e validità del titolo autorizzativo - responsabilità pag.	53
68	Decadenza, rinnovo e annullamento del titolo autorizzativo pag.	53
69	Asservimento pag.	55
70	Deroghe pag.	55
71	Varianti al progetto approvato pag.	55
72	Accertamento di conformità ed altre forme di sanatoria pag.	56
CAPITOLO III – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ			
73	Segnalazione (S.C.I.A.) pag.	57
TITOLO IV – ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE			
74	Formalità da esperire prima dell'inizio dei lavori pag.	59
75	Inizio e fine dei lavori pag.	60
76	Interruzione dei lavori pag.	61
77	Ultimazione del rustico e dei lavori pag.	61
78	Disciplina generale del cantiere pag.	61
TITOLO V – CONTROLLO E REPRESSIONE SUGLI ABUSI			
79	Attività di vigilanza, Organo competente e modalità pag.	65
80	Provvedimenti pag.	66
81	Contravvenzioni a disposizioni legislative pag.	69
82	Sanzioni amministrative pag.	69
83	Sanzioni penali pag.	69
84	Divieto di allaccio a pubblici servizi pag.	70

**TITOLO VI – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E REVISIONE
PERIODICA DELLE COSTRUZIONI**

85	Certificato di agibilità pag.	70
86	Utilizzazione abusiva di costruzioni pag.	72
87	Dichiarazione di inagibilità pag.	72

**TITOLO VII – NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO
TECNOLOGICO DI CARATTERE GENERALE**

88	Classificazione dei locali pag.	73
89	Requisiti di qualità e caratteristiche dei locali di abitazione e similari pag.	74
90	Superficie minima di pavimento pag.	75
91	Altezza netta interna pag.	76
92	Illuminazione pag.	76
93	Ventilazione pag.	77
94	Protezione dall'umidità esterna pag.	78
95	Protezione della condensa dei vapori pag.	78
96	Coibenza acustica pag.	79
97	Isolamento termico pag.	80
98	Riscaldamento pag.	81
98bis	Recepimento delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 pag.	81
99	Servizi tecnologici e smaltimento reflui pag.	82
100	Sicurezza pag.	83
101	Fruibilità pag.	84
102	Manutenzione pag.	84
103	Abitabilità o usabilità dei locali pag.	85
104	Deroghe all'abitabilità o usabilità dei locali pag.	87
105	Salubrità dei suoli da edificare pag.	87
106	Muri perimetrali e pareti interne degli edifici pag.	87
107	Cucina, cucinino e posto di cottura pag.	88
108	Forni, focolai, camini, condotte di calore e canne fumarie pag.	88
109	Rifiuti pag.	89
110	Locali per servizi igienici pag.	89
111	Locali autorimesse pag.	91
112	Atri di ingresso, corridoi e passaggi pag.	92
113	Vani scala pag.	92
114	Cantine, magazzini e depositi pag.	93
115	Soppalchi pag.	93
116	Sottotetti pag.	93
117	Gronde e pluviali pag.	94
118	Raccolta delle acque meteoriche pag.	94
119	Parcheggi pag.	95
120	Abbattimento delle barriere architettoniche pag.	97

**TITOLO VIII – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI
AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

121	Aspetto e manutenzione degli edifici pag.	99
122	Coperture pag.	105
123	Elementi aggettanti sul suolo pubblico pag.	107
124	Tinteggiature e rivestimenti pag.	107
125	Mostre, vetrine, bacheche, insegne e cartelli pubblicitari pag.	108
126	Antenne radio e televisive pag.	113
127	Tabelle e numeri civici pag.	114

128	Zoccolature	pag. 114
129	Intercapedini	pag. 114
130	Marciapiedi e porticati ad uso pubblico	pag. 114
131	Recinzioni	pag. 115
132	Cassette per corrispondenza contatori di gas, energia elettrica ed acqua e serbatoi	pag. 118
133	Apposizione di indicatori e altri apparecchi	pag. 118
134	Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati	pag. 119
135	Uscita delle autorimesse, rampe carrabili accesso di veicoli nello spazio di pertinenza delle costruzioni	pag. 120
136	Cabine	pag. 120
137	Strade e viali privati	pag. 120
138	Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati	pag. 121
139	Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico	pag. 121
140	Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale	pag. 122
141	Provvedimenti per costruzione che minacciano pericolo	pag. 122
142	Zone verdi e parchi	pag. 123
TITOLO IX – PRESCRIZIONI ANTINCENDIO			
143	Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24	pag. 124
144	Centrali termiche	pag. 124
145	Autorimesse	pag. 125
146	Nulla-osta dei Vigili del Fuoco	pag. 126
147	Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto	pag. 126
148	Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	pag. 127
149	Rinvio a leggi particolari	pag. 127
TITOLO X – DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI			
150	Norme edilizie	pag. 128
151	Norme igieniche	pag. 128
152	Impianto di riscaldamento e acqua calda	pag. 129
153	Collegamenti alla viabilità	pag. 129
154	Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	pag. 130
155	Ispezione del Medico incaricato dal Servizio di Igiene pubblica Sanzioni	pag. 131
156	Stalle e concimaie	pag. 131
TITOLO XI – DISCIPLINA DEI COMPRESI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)			
157	Modalità per l'installazione	pag. 133
158	Definizione di complessi turistici ricettivi complementari	pag. 133
159	Documentazione a corredo delle domande	pag. 134
160	Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari	pag. 135
161	Parcheggi e strade interne	pag. 136
162	Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari	pag. 137
163	Attrezzature tecnologiche	pag. 137
164	Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari	pag. 139
165	Divieti	pag. 139
TITOLO XII – DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI			
166	Campeggi liberi occasionali	pag. 140
167	Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	pag. 140
168	Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 141

169	Criteri per il rilascio delle autorizzazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili pag.	142
170	Depositi di materiali su aree scoperte pag.	142
171	Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico pag.	143
172	Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere pag.	148
173	Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere pag.	148
174	Taglio dei boschi pag.	150
175	Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico pag.	150
176	Impianti di captazione dell'energia alternativa pag.	150
	TITOLO XIII – LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA		
177	Linee guida e disposizioni pag.	151
	TITOLO XIV – DIRITTI DI INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI E CERTIFICAZIONI		
178	Diritti di informazione, accesso agli atti e certificazioni pag.	154
179	Diritti del proprietario o compromissario pag.	154
180	Diritti di copia e di ricerca pag.	155
181	Integrazioni delle pratiche pag.	155
	TITOLO XV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		
182	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti pag.	156
183	Adeguamento delle costruzioni preesistenti pag.	156
184	Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito pag.	156
185	Norme abrogate pag.	157
186	Entrata in vigore del presente Regolamento pag.	158
187	Norme transitorie pag.	158
	Allegato A – Criteri di verifica del rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68 all'art. 9 punto 2) in merito alle distanze tra edifici con pareti finestrate pag.	159
	Allegato B – Schemi indicanti le caratteristiche tipologiche di dissuasori e fioriere pag.	166
	Allegato C – Schemi indicanti le caratteristiche tipologiche delle strutture installabili su aree che prospettano e/o occupano spazi pubblici Pag.	167
	Allegato D – Abaco dei colori per gli interventi di tinteggiature degli edifici Pag.	168

TITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art.1

Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio

- 1.1 Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica e edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, e dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art.2

Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio

- 2.1 Il presente regolamento edilizio si applica all'intero territorio comunale.
- 2.2 Esso contiene le norme di igiene aventi rilevanza edilizia, ai sensi dell'art. 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Art.3

Facoltà di deroga

- 3.1 Nei limiti e nelle forme stabilite dalle Leggi n.765/1967 e n.1357/1955 art.3, il Dirigente ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni e alle prescrizioni fissate dal presente regolamento edilizio, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41 quater della LUN, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.L. del 2.4.1968 n. 1444.

TITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Definizioni

Art. 4

Costruzione

- 4.1 ai fini del presente regolamento per **“costruzione”** si intende:
- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
 - qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

Art. 5

Fronte

- 5.1 Per **“fronte”** di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.

Art. 6

Demolizioni e opere di demolizione

- 6.1 Si definisce **"demolizione"** un intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.
- 6.2 Gli interventi di demolizione sono sottoposti alla disciplina della **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**.

Art. 7

Nuova costruzione

- 7.1 Si definiscono interventi di **"nuova costruzione"** quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli 12, 14, 15, 16, del presente Regolamento Edilizio.

7.2 Sono, comunque, da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;
- e) l'installazione di manufatti anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

7.3 I suddetti interventi sono soggetti al rilascio di **titolo autorizzativo espresso**, oneroso nei casi previsti dalla legge.

7.4 Si considerano **pertinenze** le cantine, le autorimesse, i porticati, le sale comuni, le tettoie, le lavanderie, le legnaie, le pensiline di impianti di distribuzione carburanti.

Si considerano **impianti tecnologici** le centrali termiche, gli ascensori, le cabine elettriche, le cabine gas-acqua, i volumi tecnici per il condizionamento, gli impianti per l'utilizzazione dell'energia alternativa.

7.5 Gli impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e la realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici sono sottoposti alla disciplina della **Segnalazione Certificata di inizio dell'attività** o in alternativa al **Permesso di Costruire**.

Art. 8

Interventi di lottizzazione e di frazionamento

- 8.1 Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di un apposito piano attuativo approvato dal Consiglio comunale.
- 8.2 Gli interventi di **lottizzazione** concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.
- 8.3 Gli interventi di **frazionamento** concernono le proposte di suddivisione di un'area a destinazione non rurale, il cui uso edilizio, ai fini abitativi o produttivi, sia sancito dal piano, al fine di ricavarne dei lotti da edificare con il rilascio di **titolo autorizzativo espresso**.

Art. 9

Interventi di urbanizzazione

- 9.1 Gli interventi di urbanizzazione sono soggetti al rilascio di **titolo autorizzativo espresso**. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all' art. 4 della L. n. 847/1964);
 - per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondarie elencate all'art. 44 della L. n. 865/1971);
 - per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
 - per infrastrutturare il territorio.
- 9.2 Sono altresì, interventi di urbanizzazione, tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.
- Sono perciò tali:
- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
 - i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
 - le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
 - gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;

- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" definiti all'articolo 19 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 10

Ricostruzione

- 10.1 Per **ricostruzione** si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di una parte di essa, demolita.

Gli interventi di ricostruzione sono soggetti al rilascio di **titolo autorizzativo espresso**.

Art. 11

Ampliamento

- 11.1 Per **ampliamento** si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

Gli interventi di ampliamento sono soggetti al rilascio di **titolo autorizzativo espresso**.

Art. 12

Sopraelevazione

- 12.1 Per **sopraelevazione** si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

Gli interventi di sopraelevazione sono soggetti al rilascio di **titolo autorizzativo espresso**.

Art. 13

Manutenzione ordinaria

- 13.1 Per **manutenzione ordinaria** (L. n. 457 del 05.08.1978) si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e

quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche degli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese di muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) Relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, ecc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

13.2 E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi.

Detta installazione è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e quindi non è soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

- 13.3 Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad alcun **titolo abilitativo**.
- 13.4 Per cancelli, inferriate, doppi infissi, ove tali manufatti siano aggettanti rispetto alle murature esterne o non si adeguino alla tipologia e al colore di altri esistenti nell'edificio, o insistano comunque su edifici vincolati ai sensi delle leggi statali, regionali e dei P.d.R. vigente, dovrà essere richiesto apposito **nullaosta** al Dirigente competente.
- 13.5 Sono ugualmente assoggettati al **nullaosta** del Dirigente anche la installazione di nuovi pluviali e canali di gronda negli edifici classificati e vincolati a norma del comma precedente.
- 13.6 Restano ferme le disposizioni della normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, anche per quanto concerne le procedure e le richieste di autorizzazioni specifiche a norma delle leggi vigenti.
- 13.7 Tutte le opere da eseguire negli stabilimenti industriali, così come definite dalla circolare ministeriale dei 16/11/1977 n. 1918, con esclusione delle opere che per le norme tecniche generano aumento di Superficie utile (esempio tettoie), sono considerabili di manutenzione ordinaria. A titolo di esemplificazione, si indicano, qui di seguito alcune opere che possono rientrare nella "categoria" di quelle di ordinaria manutenzione degli impianti industriali:
1. costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi quali:
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
 - cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
 - cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché a servizio dell'impianto;
 2. sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 3. serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
 4. opere a carattere precario o facilmente amovibili:
 - baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
 - garitte;
 - chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiatura non presidiate;
 5. opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
 6. installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

7. passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
8. trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
9. basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiatura all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
10. separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura;
11. attrezzature semirigide per carico e scarico da autobotti e ferro cisterne (bracci di scarichi e pensiline);
12. attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione quali trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
13. canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

Art. 14

Manutenzione straordinaria

14.1 Per “**manutenzione straordinaria**” (L. n. 457 del 05.08.1978) si intende l’insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all’esterno degli edifici (cortili, chiostrine, ecc.), qualora non sia possibile la loro realizzazione all’interno degli stessi.

In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

- a) *Lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:*
 - rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altra materiale;
 - rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
 - rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
 - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.
- b) *Opere tese a restituire all’originaria funzione statica a singoli elementi strutturali fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione;*

- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, dei tetto e delle scale;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
 - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.
- c) *Lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;*
- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti
 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
 - realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale.
- 14.2 E' comunque esclusa, dagli interventi di manutenzione straordinaria, qualsiasi modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture, nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.
- 14.3 E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturate, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o staffature in ferro, sempreché non alteri le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.
- 14.4 Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.
- 14.5 La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
- 14.6 Gli interventi di cui sopra sono assoggettati alla disciplina della **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**.

Art. 15

Restauro e risanamento conservativo

- 15.1 Per **restauro e risanamento conservativo** (L. n. 457 del 05.08.1978) si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità

mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

15.2 Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio. Tale categoria si distingue in:

a) *Restauro* - Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo (PPE, PdR) o risultano vincolati ai sensi di leggi specifiche.

Tale tipo di interventi, volti alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali e ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

Detti interventi comprendono:

- 1) il ripristino delle parti alterate quali:
 - il ripristino dei fronti esterni ed interni; in essi non possono essere praticate nuove aperture. Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostatura di intonaci;
 - il ripristino degli ambienti interni;
 - il ripristino a la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario, qualora documentato;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, esterni ed interni.
- 2) il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne sia esterne;
 - solai a volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- 3) la eliminazione delle superfetazioni;
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze d'uso.

b) *Risanamento conservativo - Quando l'intervento riguardi edifici privi di intrinseco valore storico, artistico o documentario, ma inclusi in ambiti riconosciuti tra i beni culturali ambientali dallo strumento urbanistico attuativo, o comunque ritenuti meritevoli di conservazione.*

Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei beni culturali, anche se svolte in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 2) la conservazione od il ripristino:
 - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
 - del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quanto meno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- 3) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia esterne sia interne;
 - solai e volte;
 - scale;

- tetto;
 - 4) la modificazione o l'eliminazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;
 - 5) la eliminazione delle superfetazioni;
 - 6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.
- 15.3 I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dei beni vincolati hanno l'obbligo di sottoporre alla soprintendenza i progetti delle opere che intendono eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
- 15.4 Gli interventi di cui sopra sono assoggettati alla disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
- 15.5 Per gli interventi sopracitati, qualora eseguiti su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85, resta fermo l'obbligo della prescritta autorizzazione della Soprintendenza.

Art. 16

Ristrutturazione edilizia

- 16.1 Per **ristrutturazione edilizia** (L. n. 457 del 05.08.1978) si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Comprendono inoltre, la variazione delle dimensioni con mantenimento della posizione e della forma delle strutture murarie perimetrali, il rifacimento dell'interno anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché ne risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva delle aperture nei fronti del contesto edilizio urbano in cui l'edificio si inserisce.
- 16.2 Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali se espressamente previsto, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento

alla normativa antisismica e alle norme sulla sicurezza e sul superamento delle barriere architettoniche.

16.3 L'intervento di ristrutturazione può però prevedere, al di fuori della sagoma fondamentale, variazioni dell'andamento delle coperture, a partire sia dalla gronda che dal colmo, previa verifica degli altri indici e parametri.

16.4 Sono pertanto da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia quelli che prevedono:

- la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- la creazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai (per la parte oggetto dell'intervento);
- la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile (per la parte oggetto dell'intervento);
- il cambio di destinazione fra le categorie d'uso definite dal PRG vigente, qualora associato a opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (ex D.I.A.).

16.5 Gli interventi su edifici soggetti a vincolo storico-artistico-architettonico imposto dalla legge o dal PRG vigente che comportino:

- aumento della Superficie utile,
- recupero della Superficie accessoria rifunzionalizzandola in Superficie utile;
- cambio di destinazione d'uso,

ricadono nell'intervento di ristrutturazione e sono pertanto assoggettati a **titolo autorizzativo oneroso**, pur rimanendo ferme le modalità di intervento richieste dalla normativa specifica di vincolo (limitatamente alla parte interessata, che può rimandare alla metodologia di risanamento conservativo, ecc.).

16.6 Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche dei volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nella zona omogenea A, comportino mutamenti della destinazione d'uso sono subordinati a **titolo autorizzativo espresso**; tutti gli altri interventi di ristrutturazione sono subordinati alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art. 17

Ristrutturazione urbanistica

17.1 Si definiscono interventi di "**ristrutturazione urbanistica**" quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di

interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 18

Planivolumetrico

18.1 Per “**planivolumetrico**” si intende l'elaborato tecnico, di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi, nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici.

Esso non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Infatti, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente un “**planivolumetrico di base**”. Quest'ultimo, nell'ambito della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

Art. 19

Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori

19.1 Si definiscono "**Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori**" i seguenti interventi:

- opere di arredo urbano
- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari,
- vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- lapidi e cippi commemorativi;
- cabine di pubblici servizi (di decompressione, armadietti stradali ENEL, TELECOM, parchimetri, per il riparo di parcheggiatori, manufatti esterni al servizio delle reti);

- altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano (panchine, giochi per bambini, fontanili ed orologi pubblici, pensiline di attesa, dissuasori per il traffico);
- edicole funerarie, monumenti e altre opere cimiteriali.

19.2 Gli interventi sono assoggettati alla **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**.

Art. 20

Destinazione d'uso e variazioni

20.1 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

20.1.1 Sull'intero territorio comunale i mutamenti di destinazioni d'uso sono regolati dalle seguenti disposizioni.

20.2 CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO

20.2.1 Le destinazioni d'uso previste dal R.U., da indicare negli strumenti attuativi e nei progetti edilizi, sono raggruppate nelle seguenti categorie:

RESIDENZIALE

- abitazioni, con accessori e pertinenze;
- abitazioni collettive quali collegi, conventi, studentati, ecc. con accessori e pertinenze;
- rientrano nella destinazione residenziale, le abitazioni utilizzate in modo promiscuo (ad esempio: abitazione/studio professionale o abitazione/affittacamere) quando la prevalente superficie dell'unità immobiliare sia adibita ad uso abitativo.

DIREZIONALE

- uffici di enti e di diritto pubblico;
- società ed istituti di credito e di assicurazione;
- uffici privati e studi professionali in genere (ad esempio quando utilizzati in modo promiscuo se occupano la prevalente superficie dell'unità immobiliare);
- sedi di giornali;
- servizi pubblici a carattere nazionale, regionale, provinciale, sovracomunale quali università, biblioteche, caserme, musei, stazioni ferroviarie, autostazioni, eliporti, ecc.;
- servizi pubblici di carattere cittadino;
- servizi pubblici di carattere locale;
- servizi privati quali scuole, case di cura, case per anziani, gabinetti di analisi, ambulatori, centri di riabilitazione motoria, edifici per il culto, la cultura, lo spettacolo, lo sport, ecc.;

- attività amministrative di servizio quali agenzie di banche, di viaggio, di pratiche, ecc.

COMMERCIALE

- le attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture), botteghe e laboratori artigianali di servizio connessi alla residenza, pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, ecc.;
- le attività commerciali di grande distribuzione (grandi strutture, centri commerciali, ipermercati, supermercati, grandi magazzini).

ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE

- impianti industriali;
- opifici industriali;
- corrieri ed aziende di autotrasporto;
- magazzini di imprese edili;
- laboratori di riparazione e simili:
- officine e carrozzerie,
- in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi oppure alla riparazione o trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendano nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti nell'azienda;

TURISTICA - RICETTIVA COMPLEMENTARE

- alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie;
- attrezzature turistico-ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.;

AGRICOLA

- rientrano nella destinazione agricola gli edifici o parti di essi adibiti a funzioni direttamente connesse con la produzione agricola od alle attività direttamente connesse, ivi comprese quelle agrituristiche o di acquicoltura;

PARCHEGGIO

- le autorimesse singole e collettive, i posti auto scoperti o schermati;
- qualsiasi spazio privato destinato alla sosta di veicoli;

VERDE PRIVATO

- le aree scoperte di uso privato, sistemate prevalentemente a verde, che non siano espressamente adibite ad altra destinazione d'uso (agricola, commerciale, direzionale, ecc.) ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti.

20.2.2 Si considera mutamento della destinazione d'uso il passaggio tra l'una e altra delle categorie di cui al comma precedente.

20.2.3 L'ammissibilità di ciascuna di dette categorie di destinazioni d'uso è stabilita, per le varie zone del territorio comunale, dal Regolamento Urbanistico, ferme restando le ulteriori limitazioni prescritte dal presente regolamento.

20.2.4 Non costituisce mutamento di destinazione d'uso rilevante ai fini dell'attuazione del R.U. e del presente R.E., la utilizzazione di immobili per funzioni pubbliche o di interesse pubblico, per periodi temporali, di norma, non superiori a ventiquattro mesi. L'autorizzazione per il temporaneo utilizzo viene rilasciata dal Dirigente competente su conforme indicazione della Giunta Comunale. Periodi temporali superiori potranno essere autorizzati solo in casi del tutto eccezionali che a giudizio della Giunta comunale rivestano particolare e specifica rilevanza pubblica. La temporanea utilizzazione non comporta alcuna variazione della originaria destinazione d'uso dell'immobile.

20.3 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

20.3.1 Si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 30% della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di 30 mq. anche con più interventi successivi.

Quando la destinazione d'uso in atto non risulta da atti pubblici o da atti comunque in possesso della pubblica amministrazione la destinazione medesima si assume corrispondente a quella catastale alla data di entrata in vigore della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

20.4 MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

20.4.1 Il mutamento di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria non accompagnato da opere non è soggetto ad alcuno specifico atto abilitante ma alla sola comunicazione.

20.4.2 Il mutamento di destinazione d'uso di una categoria ad un'altra anche se non accompagnato da opere, è soggetto a specifico **titolo autorizzativo espresso** e soggiace eventualmente ad un conguaglio sul contributo concessorio.

20.4.3 Anche in caso di mutamenti di destinazione senza opere, dovrà sempre essere verificata la conformità alle previsioni del R.U. ed alle norme del presente Regolamento, nonché alla normativa in materia igienico-sanitaria, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di superamento delle barriere architettoniche e comunque di tutte le disposizioni che interessano l'attività o l'uso che si intende insediare.

20.5 MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO DIFFERITI NEL TEMPO

- 20.5.1 I mutamenti di destinazione d'uso, accompagnato o meno da opere, sono comunque soggetti alle discipline di cui all'art.10, ultimo comma, della Legge n. 10/1977 "e dall'art. 119 - Parcheggio - del presente Regolamento.
- 20.6 MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CONSENTITI DALLE L.R. n.5/1998 e 10/2000.
- 20.6.1 Sono fatte salve tutte le disposizioni di cui alle predette leggi emanate per il recupero dei sottotetti e dei locali seminterrati esistenti.

Art. 21

Interventi urgenti

- 21.1 Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
- 21.2 E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare segnalazione dei lavori (termine massimo gg. 10 dall'evento) all'Amministrazione Comunale.
- 21.3 Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.
- 21.4 Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'Amministrazione Comunale.

Art. 22

Attività edilizia libera

- 22.1 I seguenti interventi possono essere eseguiti **senza titolo abilitativo**:
- opere di urgenza e necessità immediata, eseguite su ordinanza del Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - demolizione di opere abusive;
 - manutenzione ordinaria;
 - quelli volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o che siano eseguite in aree esterne al centro abitato.

Art. 23

Opere pubbliche del Comune

- 23.1 Le opere pubbliche del Comune, deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 117 dei D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, **non sono sottoposte a titoli abilitativi.**

Art. 24

Varianti a titolo autorizzativi

- 24.1 Le varianti a **titoli autorizzativi espressi** già rilasciati che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo sono soggette alla disciplina della **Segnalazione Certificata di Inizio Attività.**

Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 25

Superficie territoriale (ST)

- 25.1 La “**superficie territoriale**” è l'area complessiva a destinazione omogenea interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate alla edificazione.

Art. 26

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

- 26.1 Per “**indice di fabbricabilità territoriale**”, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Art. 27

Superficie minima di intervento (Sm)

- 27.1 Per “**superficie minima di intervento**” si intende quella, generalmente indicata nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre ed attuare un intervento urbanistico esecutivo.

Art. 28

Superficie fondiaria (Sf)

- 28.1 La “**superficie fondiaria**”, è l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la SF si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

Art. 29

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

- 29.1 Per “**indice di fabbricabilità fondiaria**” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

Art. 30

Superficie minima del lotto (Sml)

- 30.1 Per “**superficie minima del lotto**” si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Art. 31

Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (Su1)

- 31.1 E' la superficie che comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Art. 32

Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (Su2)

- 32.1 E la superficie che comprende tutte le aree da riservare e riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Art. 33

Rapporto di copertura (Rc)

- 33.1 Per “**rapporto di copertura**” si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf e per superficie coperta quella di seguito definita.

Art. 34

Superficie coperta (Sc)

- 34.1 Per “**superficie coperta di un edificio**” si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda, e simili tutti privi di sostegni a terra e purché la loro sporgenza non ecceda m. 1,20.
- 34.2 Sono escluse dal calcolo della superficie coperta le scale per mq. 15,00. Tale limite è aumentato a mq. 25,00 nella zona P.I.P. e nella zona “Servizi Territoriali”.

Art. 35

Superficie utile abitabile (Sua)

- 35.1 Per “**superficie utile abitabile**” si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

Art. 36

Superficie non residenziale (Snr)

- 36.1 Per “**superficie non residenziale**” si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;
- logge e balconi.

Art. 37

Superficie complessiva (Sc)

37.1 Per “**superficie complessiva**” si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale della superficie non residenziale. La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

Art. 38

Superficie utile lorda (Sul)

38.1 E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow-window", cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile e utilizzabile (come indicato successivamente all'art.46.8). Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato (come definito all'art. 46.4).

Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

- i piani completamente interrati (come definito all'art. 46.5);
- i porticati pubblici e d'uso pubblico;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;
- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte.
- androni di ingresso, scale e ballatoi di accesso, vani ascensori.

Art. 39

Volume di un edificio (V)

39.1 Il **volume di un edificio** si computa in mc, vuoto per pieno, come sommatoria della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza effettiva da pavimento a pavimento

del solaio sovrastante, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alle superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

39.2 Sono esclusi dal calcolo dei volumi consentiti, i porticati o porzioni di essi se pubblici o ad uso pubblico, i balconi, le tettoie intese come elementi di protezione degli accessi o di percorsi di accesso all'edificio, le verande per una superficie totale contenuta nel 10% della superficie lorda dell'alloggio, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, quali serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione, torrini di ascensore ecc.

Sono esclusi dal calcolo dei volumi, per i nuovi edifici, le scale e i ballatoi purché nei limiti massimi di 15 mq. netti in pianta. Parimenti si escludono dal calcolo dei volumi gli androni per una superficie massima di 10 mq. Per i vani scala e i ballatoi di disimpegno di superficie maggiore va conteggiato solo il volume della parte eccedente i 15 mq. netti, mentre per gli androni di superficie maggiore va conteggiato solo il volume della parte eccedente i 10 mq. netti. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i vani ascensori e le intercapedini di larghezza massima di mt. 1.60.

Qualora i porticati non siano di uso pubblico, nel calcolo del volume, la superficie deve essere considerata pari al 50% di quella effettiva se eccedente i limiti stabiliti dal successivo comma 39.4.

Sono ancora esclusi dal calcolo del volume consentito, i sottotetti non abitabili che presentino l'altezza della parete perimetrale inferiore a cm. 80 misurata dall'estradosso del solaio di sottotetto all'intradosso del solaio di copertura e se l'altezza media non superi m. 2.00, purché le falde dei tetti abbiano una pendenza inferiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Per le coperture ad unica falda, tale norme si applica solo se l'altezza massima del colmo è inferiore o uguale a m. 3,00.

39.3 In zona agricola, i porticati non costituiscono volume se la loro superficie è inferiore al 25% della superficie lorda del piano terra. La eventuale parte eccedente di porticato è computata al 50% della superficie.

Le tettoie connesse ad attività produttive anche di tipo agricolo, non costituiscono volume se inferiori al 30% delle superfici aziendali lorde di ingombro massimo. La eventuale parte eccedente è computata al 50% della sua superficie.

39.4 Sono consentite e non costituiscono volume, tettoie e porticati per una superficie massima del 20% della superficie lorda della singola unità immobiliare. Dal computo della superficie lorda, sono esclusi balconi ed aggetti.

Per superficie della tettoia, si intende quella definita dalla proiezione verticale dell'ingombro delle falde, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.

Art. 40

Altezza delle fronti di un edificio (H_f)

40.1 E' l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura. Tale altezza si utilizza ai fini della verifica delle degli edifici dai confini, dalle strade e tra edifici.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva, secondo il progetto approvato.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dell'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'estradosso del solaio di copertura, nel caso di copertura a falde, dalla linea superiore di gronda del tetto considerata con una sporgenza massima di ml. 1,20.

40.2 La misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore, dei tralicci e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a m. 4.00.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi purché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia superiore a m. 5,00 rispetto alla sezione longitudinale.

Art. 41

Altezza massima dell'edificio (H_{max})

41.1 E' la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio misurate come all'articolo precedente.

- 41.2 Se l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.
- 41.3 Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, a padiglione, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera la differenza di quota tra la linea di terra e la linea superiore di gronda del tetto considerata con una sporgenza massima di ml. 1,20, purché la pendenza delle falde non sia superiore al 35%. Se la pendenza della falda supera il 35% l'altezza va misurata fino ai 2/3 della proiezione verticale del tetto stesso.
- 41.4 L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tale altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, fino ad un massimo di mt. 2.00, l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non devono superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.
- 41.5 Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente superare in sbancamento i metri 3,00 ed in riporto i mt. 2.00; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso. Nei caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno, non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

Art. 42

Altezza massima strutture prefabbricate (Hmax)

- 42.1 Per le strutture prefabbricate o tradizionali di tipo comunque produttivo, quando lo spessore delle travi e/o del solaio piane o inclinate di copertura supera 30 cm., l'altezza massima è calcolata fino ai primi 30 cm. di struttura, significando che la parte eccedente avendo funzione puramente tecnica non contribuisce alla determinazione dell'altezza massima.

Art. 43

Altezza della costruzione (H)

- 43.1 Per “**altezza della costruzione**” si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f , e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

Art. 44

Distanza tra le fronti (Df)

- 44.1 Per “**distanza tra le fronti**” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi i balconi aperti, pensiline e simili. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le pareti che si fronteggiano, siano entrambe prive di finestre.

La verifica del rispetto della distanza minima prescritta, dovrà essere effettuata applicando i criteri indicati nell'allegato A.

- 44.2 Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi $\frac{1}{4}$ della loro larghezza.
- 44.3 Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno $<$ di 90° purché sempre maggiore $>$ di 60° , sulle porzioni non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi luci e finestre relative ai locali di categoria S2 ed S3 di cui al successivo articolo. Vengono fatte salve le peculiarità consentite dal D.P.G.R. 1041/91 (variante normativa Tito).

Art. 45

Distanza dai confini (Dc) e dal filo stradale (Ds)

- 45.1 Si intende per “**distanza dai confini o dal filo stradale**” la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza tompagnati, compresi anche i balconi se chiusi o aperti con una larghezza superiore a mt. 1,20, i porticati, le tettoie, le logge e la linea di confine o il filo stradale

- 45.2 E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.
- 45.3 La distanza di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a m. 5.00.
- 45.4 Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite di zona, ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni piani volumetriche.
- 45.5 La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:
- a) ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
 - b) ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, ai confini di proprietà;
 - c) alle installazioni di opere di sicurezza (scale aperte, rampe per disabili, ascensori, ecc.).
- 45.6 Il contenuto del comma precedente si applica su tutto il territorio comunale.

Art. 46

Piano di un edificio

- 46.1. Si definisce **“piano di un edificio”** lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo. L'altezza netta del piano è misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto quando il loro interesse risulti inferiore a m. 0,40. Nel caso di soffitti inclinati o curvi si considera l'altezza media (misurata su tre punti). L'altezza lorda comprende uno dei due solai ed è misurata tra pavimento e pavimento di due solai sovrapposti.
- 46.2 Per definire la **“posizione di un piano rispetto al terreno”** circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota dei terreno (naturale, come documentato dallo stato di fatto), misurata sulla linea di stacco dell'edificio.
- In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie.
- Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza massima pari a mt. 1,60, si

considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

46.3 Si definisce “piano fuori terra” il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Si considerano, inoltre, fuori terra le porzioni di un piano il cui pavimento si trovi nelle condizioni di cui sopra.

Sono assimilati e quindi considerati dalle presenti norme come piani fuori terra, i piani o porzione dei piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a m. 0,45 rispetto alla quota del terreno circostante.

46.4 Si definisce “**piano seminterrato**” il piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai $2/3$ della superficie laterale totale.

46.5 Si definisce “**piano interrato**” il piano la cui superficie laterale si presenta contro terra per una superficie superiore ai $2/3$ della superficie laterale totale.

46.6 Si definisce “**piano ammezzato**” un piano interposto tra il primo piano fuori terra ed i successivi, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani e con almeno un affacciamento nel sottoportico.

46.7 Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini della “**individuazione delle parti interrate e seminterrate**” si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate.

46.8 Si intende per “**piano sottotetto**” quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.

Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove pur non risultando destinato ad abitazione presenti un'altezza sufficiente per ottenere l'abitabilità, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975).

Il piano sottotetto è da considerare utilizzabile (e quindi da conteggiare come superficie utile lorda) quando l'altezza misurata dal piano del pavimento alla linea di colmo o comunque nel punto più alto, all'estradosso del solaio, è superiore a mt. 2,60.

Art. 47

Lunghezza massima delle fronti (Lf)

47.1 Per “**lunghezza massima delle fronti**” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Art. 48

Spazi interni agli edifici

- 48.1 Per “**spazi interni agli edifici**” si intendono le aree scoperte circondata da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:
- a) **Patio** - si intende per Patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt 4,00;
 - b) **Chiostrina** - si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3.00;
 - c) **Cavedio** - si intende per cavedio uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne , di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 1,20 di larghezza.

Art. 49

Indice di piantumazione (n/ha)

- 49.1 Per “**indice di piantumazione**” si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

Art.50

Classificazione, regime e competenze degli interventi edilizi

- 50.1 L'esecuzione degli interventi edilizi è subordinata all'ottenimento di un provvedimento di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.
- 50.2 Per regime di un intervento edilizio si intende la procedura, composta da una serie di adempimenti, alla quale esso è sottoposto per poter essere eseguito. Sulla base della normativa vigente è possibile individuare tre diverse tipologie di regimi:
- 1) **Libero** (interventi per i quali non è previsto alcun adempimento);
 - 2) **Denunciativo** (interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA);
 - 3) **Autorizzativi espresso** (interventi soggetti a permesso di costruire).
- 50.3 Per tutti i regimi, ad eccezione del regime libero, l'interlocutore del privato che intenda eseguire l'intervento è il Comune ovvero lo Sportello Unico per l'Edilizia che fa capo al Servizio Tecnico Urbanistico.

Art.51

Classificazione degli interventi edilizi

- 51.1 Per intervento edilizio si intende in generale ogni opera che comporti la modifica dello stato di un immobile o di un'area. Ciascun intervento può essere semplice o complesso, parziale o generale, riguardare parti di proprietà comune o privata, costituire miglioramento, ripristino, recupero, demolizione o nuova realizzazione.
- 51.2 Gli interventi edilizi possono essere così classificati:
- 1) **Manutenzione ordinaria** (art. 6 primo comma del T.U. n°380 del 2001);
 - 2) **Manutenzione straordinaria** (art. 22 primo comma del T.U. n°380 del 2001);
 - 3) **Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti** (art. 3 primo comma del T.U. n°380 del 2001);
 - 4) **Opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere** (art. 22 primo comma del T.U. n°380 del 2001);
 - 5) **Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico da svolgersi in una durata temporalmente limitata** (art. 6 primo comma, lettera c del T.U. n°380 del 2001);
 - 6) **Occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto esclusa ogni attività commerciale** (art. 3 primo comma e 7 del T.U. n°380 del 2001);
 - 7) **Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio** (art. 6 del T.U. n°380 del 2001);
 - 8) **Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti rampe o di ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio** (L. n°13/89 - art. 22 del T.U. n°380 del 2001);
 - 9) **Recinzioni, muri di cinta e cancellate** (art. 22 del T.U. n°380 del 2001);
 - 10) **Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria** (art. 22 del T.U. n°380 del 2001);
 - 11) **Opere interne di singole unità immobiliari** (art. 22 del T.U. n°380 del 2001);
 - 12) **Opere di revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni** (art. 22 del T.U. n°380 del 2001);
 - 13) **Varianti a S.C.I.A. o permesso di costruire già rilasciato** (art. 22 secondo comma del T.U. n°380 del 2001);

Tali interventi di variante non devono incidere sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non alterare la sagoma e non cambiare la destinazione d'uso contenute nel permesso di costruire.

- 14) **Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato** (art. 9 primo comma L. n° 122 del 1989; art. 22 T.U. n° 380 del 2001);
- 15) **Parcheggi di pertinenza realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici, al piano terra di fabbricati esistenti, e anche, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato** (art. 9 comma 1 L. n°122 del 1989; art. 22 T.U. n°380 del 2001);
- 16) **Parcheggi di pertinenza di immobili privati realizzati, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi P.U.P., su aree di proprietà comunale o nel sottosuolo delle stesse** (art. 9 comma 4 L. n°122 del 1989; art. 3, primo comma del T.U. n°380 del 2001);
- 17) **Opere di urbanizzazione eseguite da privati in attuazione di strumenti urbanistici** (art. 3 primo comma – lettera e.2, del T.U. n°380 del 2001);
- 18) **Interventi edilizi su aree demaniali** (art. 8 del T.U. n°380 del 2001);
- 19) **Installazione di antenne ricetrasmittenti per l'erogazione del servizio pubblico di telefonia cellulare o impianti per servizi similari** (D. L.gs 1° agosto 2003 n° 259);
- 20) **Restauro** (art 22 1° comma del T.U. n°380 del 2001);
- 21) **Risanamento conservativo** (art 22 1° comma del T.U. n°380 del 2001);
- 22) **Ristrutturazione edilizia** (art 10 1° comma, lettera c del T.U. n°380 del 2001);
Interventi che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici.
- 23) **Ristrutturazione edilizia** (art. 3, primo comma, lettera d, e art.56 primo comma lettera c del T.U. n°380 del 2001);
Mediante demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
- 24) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili con o senza opere** (art.10 del T.U. n°380 del 2001);
- 25) **Nuova costruzione** (art. 3 del T.U. n°380 del 2001);
- 26) **Accertamento di conformità** (art. 36 del T.U. n°380 del 2001);
- 27) **Intervento non ultimato** (art.15 terzo comma del T.U. n°380 del 2001);
- 28) **Opere su immobili oggetto di condono edilizio.**

Art. 52

Regime degli interventi edilizi

52.1 Regime libero (art. 6 del T.U. n°380 del 2001);

Il Regime libero è consentito per i seguenti interventi:

- 1) Manutenzione ordinaria;
- 2) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico da svolgersi in una durata temporalmente limitata;
- 3) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

52.2 Regime denunciativo (S.C.I.A. ex D.I.A.) (art. 22 del T.U. n°380 del 2001);

Il Regime denunciativo è consentito per i seguenti interventi:

- 2) Manutenzione straordinaria;
- 3) Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- 4) Opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- 5) Occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto esclusa ogni attività commerciale;
- 6) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti rampe o di ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 7) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- 8) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- 9) Opere interne di singole unità immobiliari;
- 10) Opere di revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
- 11) Varianti a D.I.A., S.C.I.A. o permesso di costruire già rilasciato;
- 12) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- 13) Parcheggi di pertinenza realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici, al piano terra di fabbricati esistenti, e anche, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato;
- 14) Interventi edilizi su aree demaniali;
- 15) Installazione di antenne ricetrasmittenti per l'erogazione del servizio pubblico di telefonia cellulare o impianti per servizi similari;

- 16) Restauro;
- 17) Risanamento conservativo;
- 18) Ristrutturazione edilizia di cui all'art.10 del T.U. per l'edilizia (alternativo al permesso di costruire);
- 19) Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
- 20) Intervento non ultimato;
- 21) Opere su immobili oggetto di condono edilizio.
- 22) Interventi per la sistemazione dei terreni, anche agricoli, mediante scavi o rilevati. Quando gli interventi apportino variazioni al piano di campagna preesistente superiore a 20 cm., la S.C.I.A. dovrà essere corredata da relazione geologica completa di calcolo della stabilità dei pendii e dell'eventuale variazione di regime alle acque meteoriche.

52.3 Regime autorizzativi (permesso di costruire) (art. 10 del T.U. n°380 del 2001);

Il Regime autorizzativo è consentito per i seguenti interventi:

- 1) Occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto esclusa ogni attività commerciale;
- 2) Parcheggi di pertinenza di immobili privati realizzati su aree di proprietà comunale;
- 3) Opere di urbanizzazione eseguite da privati;
- 4) Interventi edilizi su aree demaniali;
- 5) Ristrutturazione edilizia;
- 6) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili con o senza opere;
- 7) Nuova costruzione;
- 8) Accertamento di conformità;
- 9) Intervento non ultimato;
- 10) Opere su immobili oggetto di condono.

Art. 53

Opere ed interventi non soggetti a titolo autorizzativo

- 53.1 Non sono soggetti a titolo autorizzativo espresso (o permesso di costruire) le opere e gli interventi di seguito indicati:

OPERE E INTERVENTI PUBBLICI

Che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con

l'assenso del Comune, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34- 4° comma- del D.Lgs. n. 267 del 2000;

OPERE STRADALI

La cui realizzazione è soggetta alla procedura d'intesa Stato – Regione ai sensi dell'art.81 del D.P.R. n. 616 del 1977, come modificato dal D.P.R. n. 383 del 1994. Lo stesso discorso vale per le opere d'interesse statale o nazionale, quali, ad esempio:

- edilizia universitaria;
- metanodotti realizzati dalla SNAM;
- elettrodotti;
- installazione di linee e condutture elettriche realizzate dall'ENEL.

OPERE PUBBLICHE COMUNALI

Deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 554 del 1999 (53- 1° comma, lettera c) – del T.U. n. 380 del 2001).

STRUTTURE TEMPORANEE O OPERE PRECARIE

Quelle cioè destinate ad uso determinato nel tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità, quali baracche di cantiere da rimuovere alla certificazione di ultimazione lavori o alla scadenza del titolo autorizzativo; ricoveri per cani e gatti purché di dimensione non superiore a mc. 3,00 non in muratura e o c.a. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo, etc.) devono essere tali da garantire una facile rimozione. La realizzazione è soggetta a semplice comunicazione e nel rispetto dei diritti dei terzi.

ATTIVITA' AGRARIA

Purché le opere di trasformazione agraria non comportano trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.

ATTIVITA' ESTRATTIVA DI CAVA

In quanto soggetta ad autorizzazione regionale diretta ad assicurare una equilibrata gestione del territorio e a garantire la tutela dell'ambiente. Sole le opere al servizio della cava, ove presentino i caratteri di stabilità, necessitano del permesso di costruire.

Art. 54

Contributo per il rilascio del permesso di costruire o S.C.I.A.

- 54.1 Il rilascio del permesso di costruire o della S.C.I.A. comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da

stabilirsi con deliberazione di Consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti a riguardo, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge. La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione. A scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione. Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere che può essere dedotto al contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune, unitamente all'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra una corrispondente fideiussione bancaria o assicurativa, quest'ultima avente tipologia a «*prima chiamata*», di primaria compagnia e previa verifica ed accettazione dal parte del Servizio Tecnico Urbanistico.

Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive ed a collaudo avvenuto delle opere stesse.

54.2 In merito alle modalità di pagamento degli oneri da corrispondere al Comune, con Delibera di Giunta Comunale n.71 del 21.04.2010 è stato stabilito che, su richiesta dell'interessato, il costo di costruzione e una quota fino al 50% del contributo degli oneri di urbanizzazione, possano essere corrisposti in corso d'opera subordinando la dilazione, alla prestazione di una garanzia da parte del richiedente, mediante polizza fideiussoria avente le caratteristiche indicate nel comma precedente. In applicazione dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/01, su richiesta dell'interessato, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, può essere rateizzata secondo quanto indicato nel seguente prospetto:

- a) 50% al ritiro del Permesso di Costruire;
- b) 50% entro 12 mesi dalla data di ritiro del Permesso di Costruire;

la quota di contributo relativa al costo di costruzione, può essere invece rateizzata secondo quanto indicato nel seguente prospetto:

- a) 50% al ritiro del Permesso di Costruire;
- b) 50% entro 90 giorni dalla data di ritiro del Permesso di Costruire.

54.3 A garanzia degli adempimenti di cui al comma precedente, il Concessionario si impegna a prestare polizza fideiussoria degli importi dovuti, al momento del ritiro del Permesso. Tale fideiussione, avente le caratteristiche indicate nei commi precedenti, sarà maggiorata della penality massima prevista dalle vigenti Leggi e potrà essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

54.4 Il mancato versamento, nei termini stabiliti, comporta l'applicazione di quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 380/01.

TITOLO III

NORME DI PROCEDURA

CAPITOLO I

PIANI DI LOTTIZZAZIONE ED INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Art. 55

Piani attuativi

- 55.1 L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene mediante l'approvazione di piani particolareggiati o altri piani attuativi che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani attuativi redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare progetti di piani di lottizzazione da convenzionarsi ai sensi di legge.
- 55.2 La legge e le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale stabiliscono i casi nei quali il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione convenzionata deve precedere il rilascio di, **titoli autorizzativi**.
- 55.3 L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il Comune e i proprietari interessati di una convenzione avente i contenuti di cui all'art. 58 della L.R. 6 Luglio 1978 n° 28.
- 55.4 Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle prescrizioni emanate dall'autorità comunale.
- 55.5 Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza del competente ufficio comunale.

Art. 56

Domanda di autorizzazione per i Piani di Lottizzazione (PI)

- 56.1 La domanda volta ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del piano di lottizzazione. Il progetto del piano di lottizzazione deve contenere i seguenti elaborati tecnici:
- Stato di fatto** (in triplice copia):
- a) Stralcio in scala 1:5000 o 1:2000 del R.U., in copia bianco-nera, sul quale deve essere riportato in rosso, a cura del progettista, il perimetro delle aree da includere nel piano.

- b) Estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonché certificato catastale comprovante le relative superfici.
- c) Stato di fatto della zona su rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:5000 o 1:2000, aggiornato e quotato, con individuazione di un caposaldo fisso permanente riferito alle curve di livello. Dovranno altresì essere indicati:
 - il verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
 - le costruzioni o manufatti di qualunque genere,
 - gli eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù,
 - eventuali vincoli,
 - la toponomastica.
- d) Documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista (formato minimo dei fotogrammi cm 18x24), con particolare riferimento a:
 - fabbricati della zona interessata;
 - alberature della zona interessata;
 - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

Progetto (in cinque copie):

- a) Planimetria di progetto, in scala 1:500, indicante: numerazione dei lotti strade e piazze, debitamente quotate; spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato); eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati; spazi per servizi e per verde attrezzato; spazi pubblici per sosta o parcheggio.
- b) Sezione e profili in scala 1:500, con l'indicazione: delle tipologie edilizie in scala 1:200, con relative destinazioni d'uso, specificatamente per il piano terreno; dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche.
- c) Profili schematici, in scala 1:500, delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti.
- d) Tabella dei dati di progetto, costituente scheda di identificazione dell'area, nella quale dovranno essere indicati:
 - la superficie totale dell'intervento territoriale e fondiario;
 - il volume totale e la superficie utile edificabile;
 - il rapporto massimo di copertura;
 - la superficie di ogni area di uso pubblico;
 - l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni d'uso.

- e) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primarie con la relativa previsione di spesa.
- f) Norme urbanistiche-edilizie per la buona esecuzione del piano di lottizzazione.
- g) Relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.
- h) Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno.

Convenzioni

La convenzione prescritta per il piano di lottizzazione deve prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
 - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il PL, nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria, o di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
 - i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
 - l'impegno, da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'amministrazione comunale in base alla convenzione stessa;
 - Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare, nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

Art. 57

Richiesta di parere preliminare

- 57.1 Il lottizzante può richiedere di sottoporre all'esame degli organi competenti un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati esecutivi.
- 57.2 Il parere espresso non costituisce presunzione di approvazione del piano.

Art. 58

Approvazione dei piani di lottizzazione

- 58.1 I piani di lottizzazione convenzionata sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale, previo eventuale parere dell'Ufficio Tecnico e comunque secondo quanto disposto dalla Legge 6 Agosto 1967, n° 765 e dalle Leggi Regionali 27 Luglio 1979, n° 23, 7 Agosto 1996, n° 37 e 11 agosto 1999 n° 23 e successiva modifica.
- 58.2 I piani di lottizzazione ricadenti in tutto o in parte in zone tutelate ai sensi della Legge 29 Giugno 1939, n° 1497, e dalla Legge 8 Agosto 1985, n° 431, sono adottati previa acquisizione del parere dell'Ufficio Beni Ambientali della Regione Basilicata.
- 58.3 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, deve essere richiesto il **titolo autorizzativo espresso** a norma del presente regolamento.
- 58.4 Per la domanda ed il rilascio dei titoli autorizzativi per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si applicano le norme di cui al Cap. II ; è possibile il ricorso alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività nelle ipotesi di cui all'art.1 – 6° comma , lett. c) e d) - della legge n° 443 del 21 dicembre 2001.
- 58.5 Il rilascio dei titoli autorizzativi nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi e alla trascrizione della convenzione a cura del Comune e a spese dei lottizzanti sui registri immobiliari.
- 58.6 La validità del piano di lottizzazione convenzionata non può essere superiore a dieci anni.

Art. 59

Compilazione d'ufficio di progetti di lottizzazione

- 59.1 Il Dirigente competente, in attuazione del "Programma" di Bilancio, regolarmente approvato dal Consiglio Comunale, invita i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine il progetto di lottizzazione delle aree stesse, secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale.
- 59.2 Decorso inutilmente detto termine, il Dirigente provvede per la compilazione d'ufficio.
- 59.3 Il progetto di lottizzazione d'ufficio, approvato dal Consiglio comunale, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notificazione, prorogabili a domanda degli interessati, se la accettino ed intendano attuarlo.

- 59.4 Qualora i proprietari intendano attuare il progetto compilato d'ufficio, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione, tenendo conto delle eventuali richieste degli interessati e della loro compatibilità con gli obiettivi del progetto stesso. In caso contrario, il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.
- 59.5 Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto negli elaborati previsti dal presente R.E., oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico generale.

Art. 60

Intervento edilizio diretto

- 60.1 Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 2001, nei casi di intervento edilizio diretto previsto dal regolamento urbanistico generale, il titolo autorizzativo è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali (strada residenziale, anche con brecciolino, rete idrica, fognatura e rete di distribuzione dell'energia elettrica).
- 60.2 In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primaria ed a prestare congrue garanzie finanziarie.
- 60.3 Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti progetti esecutivi al fine del rilascio del **titolo autorizzativo espresso**.
- 60.4 Le opere sono eseguite sotto la sorveglianza del Servizio competente dell'Amministrazione Comunale.

CAPITOLO II

PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 61

Dichiarazione urbanistica

- 61.1 L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità d'intervento.

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

Art. 62

Immobili vincolati

- 62.1 Per immobili soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato al preventivo ottenimento di nullaosta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica e boschiva.

Art. 63

Domanda di titolo autorizzativo. Soggetti legittimati

- 63.1 La domanda di **titolo autorizzativo espresso** (permesso di costruire) deve essere redatta in carta da bollo ed indirizzata al Dirigente competente dell'Amministrazione Comunale presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, corredata dal progetto e dagli elaborati previsti per i singoli interventi.

La domanda dovrà contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo albo professionale;
- c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale nei limiti della rispettiva competenza). Tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori;
- d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Costruttore. Tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori;

e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in “diretta economia”, quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere. Nella domanda devono comunque risultare esplicitamente:

- l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione e di denunciare, entro 8 giorni, eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio del permesso di costruire.

63.2 E' legittimato a richiedere il titolo autorizzativo il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

63.3 L'esecuzione di interventi o attività di cui all'art. 1, quando sia richiesta da privati su aree appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato o di Enti pubblici è altresì subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Ente cui le aree appartengono.

63.4 A titolo esemplificativo, si considerano "soggetti legittimati" alla richiesta di titolo autorizzativo, tra gli altri :

- a) il titolare del diritto di superficie al di sopra del suolo;
- b) il titolare del diritto di superficie al di sotto del suolo, limitatamente alla richiesta di titolo autorizzativo per la realizzazione di opere sotterranee;
- c) l'enfiteuta;
- d) l'usufruttuario, limitatamente alle segnalazioni di inizio dell'attività o richieste di autorizzazione riguardanti gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo;
- e) il titolare del diritto di uso sensi dell'art. 1021 c.c, o del diritto di abitazione ai sensi dell'art. 1022 c.c, per la segnalazione di cui alla lettera precedente;
- f) il titolare del diritto reale di servitù, limitatamente alla Segnalazione Certificata di Inizio attività riguardante la manutenzione straordinaria ovvero altri interventi edilizi che siano indispensabili all'esercizio del diritto;
- g) il locatario o l'affittuario, limitatamente alla Segnalazione Certificata di Inizio attività, riguardante la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile in locazione o in affitto;

- h) gli affittuari e i titolari di contratti associativi anche con clausola miglioratoria non convertiti, per gli interventi di cui agli articoli 16 e seguenti della Legge 3 Maggio 1982, n° 2031;
- i) il titolare di altre situazioni giuridiche soggettive consistenti nel godimento del bene;
- j) i rappresentanti legali o volontari di uno degli aventi titolo sopra indicati.

Art. 64

Documentazione necessaria per la richiesta di titolo autorizzativo

- 64.1 Ogni progetto deve contenere tutte le indicazioni necessarie per poterne valutare il rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonché del presente regolamento.
- 64.2 Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, costituito di norma dai seguenti elaborati:
- 1) corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato (copia conforme attestata dall'U.T.C.);
 - 2) planimetria quotata della zona, in scala non inferiore a 1:500 estesa per un raggio di m. 40 almeno, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di Permesso, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le altezze e le distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;
 - 3) titolo di proprietà associata a dichiarazione di disponibilità dell'area (atto notorio);
 - 4) planimetria del lotto in scala 1:200 recante:
 - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
 - b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
 - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
 - d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
 - e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
 - f) l'indicazione del tipo di recinzione;
 - 5) piante quotate dei singoli piani, in scale 1:100 o 1:50 compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;

- 6) almeno due sezioni verticali quotate in scale 1:100 o 1:50 secondo le linee di maggiore importanza o di massima pendenza che contemplino anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno m. 20 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- 7) prospetti esterni, in scale 1:100 o 1:50 con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
- 8) eventuali progetti (se previsti per legge) degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative e degli impianti elettrici redatti ai sensi del D.M. 37/2008;
- 9) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;
- 10) particolari architettonici di progetto con il dettaglio dei materiali e delle finiture;
- 11) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 12) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride e di rispondenza ai parametri igienico-sanitari;
- 13) relazione geologico-tecnica sulla idoneità e stabilità delle caratteristiche del suolo relativo in conformità del D.M. 11.03.88 (G.U. 1.6.88 n. 127 e succ. agg.) sottoscritta per presa visione dal tecnico progettista;
- 14) tutti gli elaborati precedentemente elencati, dovranno essere trasmessi su adeguato supporto informatico, in formato pdf. I grafici, oltre ad essere trasmessi in formato pdf, potranno essere inviati nelle versioni dwg o dxf, a richiesta dell'Ente e per gli usi consentiti.

64.3 Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

64.4 Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicare con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

- 64.5 Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.
- 64.6 Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici (o parte di essi) pubblici o aperti al pubblico, deve essere allegata apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare le persone con limitate o impedite capacità motorie. Per le parti non rappresentabili graficamente, deve essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione, a firma del direttore dei lavori contenente l'impegno all'osservanza, in sede esecutiva di quanto prescritto, al proposito, dal presente R.E. Tutto ciò ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e per una immediata visualizzazione dell'adeguamento dei progetti alle stesse.
- Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.
- 64.7 Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente.
- 64.8 Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.
- 64.9 La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dal nulla-osta dei Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, della Soprintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art. 82 del DPR 24.7.77, n. 616, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade provinciali, statali e nazionali fuori del centro abitato.
- 64.10 Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato" ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e per le superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

- 64.11 Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.
- 64.12 Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione, la relativa domanda di Permesso deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di Permesso, deve essere allegata copia autenticata dell'autorizzazione suddetta.

Art. 65

Documentazione integrativa

- 65.1 Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame, comunicherà entro quindici giorni dalla presentazione della domanda all'interessato, l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre. La documentazione potrà essere richiesta per una sola volta.
- 65.2 I termini per l'esame delle singole istanze decorrono ex novo dalla presentazione allo Sportello dell'ultimo dei documenti richiesti. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- 65.3 In caso di mancata presentazione di quanto richiesto la domanda si considererà abbandonata e si procederà alla definitiva archiviazione di essa nel termine di sei mesi.

Art. 66

Rilascio del titolo autorizzativo

(PERMESSO DI COSTRUIRE)

(art. 20 e 21 D.P.R. n.380 del 2001)

- 66.1 Il Dirigente competente, esaminata la relazione di istruttoria del Responsabile del procedimento amministrativo e acquisiti i pareri dei competenti servizi comunali, del Servizio di Igiene Pubblica, quando richiesti, assume la propria determinazione in merito alla domanda di titolo autorizzativo, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge.
- 66.2 Il Dirigente, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento iscritto e motivato, da comunicare al richiedente. Le domande sono respinte

senza ulteriore esame quando, da preventiva verifica tecnica, l'opera progettata contrasti con le prescrizioni urbanistiche o del presente regolamento.

- 66.3 Il Dirigente, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia il titolo autorizzativo, menzionandovi le proposte ed i pareri di cui al primo comma, indicando le destinazioni d'uso ammesse, destinazioni che devono risultare anche dai tipi del progetto, e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesto il titolo. Fanno parte integrante del titolo autorizzativo gli elaborati di progetto.
- 66.4 Gli elaborati di progetto devono essere muniti di firma del responsabile dei procedimenti.
- 66.5 Una volta presentata la relativa domanda di titolo autorizzativo e durante lo svolgimento della procedura di esame del progetto, è ammessa la predisposizione del cantiere, previo apposito nulla-osta del Dirigente.

Art. 67

Efficacia e validità del titolo autorizzativo - responsabilità

- 67.1 Il rilascio del titolo autorizzativo fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere, con lo stesso approvate, si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.
- 67.2 Il titolo autorizzativo è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestato.
- 67.3 In caso di trasferimento del titolo autorizzativo o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare titolo autorizzativo, devono chiedere la variazione all'intestazione.
- 72.4 La voltura del titolo autorizzativo, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.
- 67.5 In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il titolo autorizzativo originario.
- 67.6 Il titolare, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (e l'assistente nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dal titolo autorizzativo.

Art. 68

Decadenza, rinnovo e annullamento del titolo autorizzativo

- 68.1 Il titolo autorizzativo espresso si intende decaduto se, entro **12 mesi** dalla data di notifica dell'avviso del suo rilascio, non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

I lavori si intendono iniziati quando il comportamento tenuto dal titolare e l'attività da questi posta in essere, siano di tale consistenza e qualità da dimostrare la effettiva e concreta volontà di dar corso alla costruzione (demolizioni, scavi, impianto di cantiere, sottomurazioni, palificazioni, pareti perimetrali di contenimento del terreno, ecc.)

- 68.2 La durata complessiva del titolo autorizzativo non può essere superiore a **tre anni** dalla data di inizio dei lavori; un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Dirigente, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.
- 68.3 E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
- 68.4 La domanda di proroga deve essere presentata allo Sportello prima di sessanta giorni dalla scadenza del titolo autorizzativo la proroga può sempre essere prevista nel provvedimento autorizzativo del Dirigente quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.
- 68.5 Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il titolare deve richiedere un nuovo titolo autorizzativo (o rinnovo).
- 68.6 Nel caso di opere di ridotta entità, non completamente realizzate, il Dirigente può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.
- 68.7 L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del titolo autorizzativo in contrasto con le previsioni stesse salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
- I lavori si intendono ultimati quando siano finiti gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati i servizi igienico-sanitari, la fognatura domestica, i serbatoi e la condotta dell'acqua potabile.
- 68.8 Nel caso di lavori non ultimati nei termini il nuovo titolo autorizzativo riguarda solamente la parte non realizzata.
- 68.9 Il titolo autorizzativo è annullabile quando:
- a) risulti in contrasto con leggi e norme di disciplina urbanistico-edilizia;
 - b) sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo;
 - c) è stato ottenuto in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori.

Art. 69

Asservimento

- 69.1 E' consentito l'accorpamento dei suoli entro un raggio di 500 ml. relativamente ad aree della medesima destinazione urbanistica. In caso di asservimento è comunque necessario avere la proprietà di una superficie pari al lotto minimo, che dovrà essere quella costituente un lotto unico, sul quale andrà edificata l'opera. Affinché sia ammissibile l'accorpamento di suoli a fini volumetrici, è necessario che essi ricadano tutti all'interno di un immaginario cerchio avente un raggio di 500 ml., compreso l'edificio o il lotto su cui esso sorgerà, indipendentemente dalla sua collocazione. La cessione di cubatura, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire si deve manifestare anche con una scrittura privata. A decorrere dall'entrata in vigore del presente R.E. si istituirà l'albo degli asservimenti.

Art. 70

Deroghe

- 70.1 Il Dirigente competente, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (vedi art. 3) e previa delibera del Consiglio Comunale, può rilasciare titoli autorizzativi espressi in deroga a norme del presente Regolamento e dei vigente strumento urbanistico.
- 70.2 La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Sono, altresì, derogabili le norme del presente regolamento.

Art. 71

Varianti al progetto approvato

- 71.1 Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Art. 72

Accertamento di conformità ed altre forme di sanatoria

72.1 ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DI CUI ALL'ART 13 DELLA LEGGE N. 47 DEL 1985

72.1.1 Le opere edilizie eseguite in assenza di titolo autorizzativo espresso, in totale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 59 della Legge n.47 del 1985.

72.2 OPERE NON SANABILI AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE n.47 del 1985

72.2.1 Per le opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo e non sanabili con la procedura di cui al comma precedente trovano applicazione le sanzioni e le procedure previste dal Cap. 1 della Legge n. 47 del 1985.

72.2.2 Resta ferma la possibilità della cosiddetta "sanatoria giurisprudenziale" per le opere conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento dell'adozione del provvedimento ma contrastanti con quella vigente al momento dell'esecuzione delle opere. In tal caso il rilascio della sanatoria avviene previa corresponsione del contributo di costruzione in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e del pagamento, a titolo di sanzione, di una ulteriore somma pari al valore del contributo stesso. Detta procedura non produce gli stessi effetti dell'art 13 della L.47/85 per quanto attiene l'estinzione del reato penale, limitandosi alla regolarizzazione esclusivamente amministrativa delle opere.

72.3 SANATORIE CON OPERE DI COMPLETAMENTO

72.3.1 Nel caso in cui l'accertamento di conformità non sia possibile nello stato in cui si trovano le opere al momento della richiesta di sanatoria o dell'adozione del provvedimento ai sensi dei precedenti commi 72.1.1 e 72.2.2 sarà sempre possibile avanzare istanza di completamento delle opere con sanatoria delle parti già eseguite, sempreché lo stato finale di progetto risulti conforme alla vigente disciplina urbanistico-edilizia. In tal caso il titolo autorizzativo sarà rilasciato parzialmente in sanatoria e sarà efficace solo al momento dell'avvenuta esecuzione delle opere in conformità al progetto di completamento.

72.3.2 In caso di sanatoria parziale la misura del sanzionamento dovrà essere riferita al complesso delle opere previste dal titolo, includendo cioè anche tutte le opere che, seppur da eseguirsi in forza del titolo, siano funzionalmente legate alle opere eseguite in assenza dell'atto.

72.4 OPERE PER LE QUALI NON NECESSITA ISTANZA DI SANATORIA

- 72.4.1 Per le opere abusive ultimate nei termini temporali previsti per l'ammissibilità di istanze di condono dalla L.724 del 1994 e per le quali non sia stata presentata istanza di sanatoria, le sanzioni amministrative previste dal CAP. I della Legge n.47 del 1985 debbono essere applicate solamente quando si tratti di opere realizzate in assenza di *titolo autorizzativo* ovvero con variazioni essenziali così come definite dalle Leggi Reg. n.28. del 14.12.1991 e n.2 del 17 gennaio 1994 o in totale difformità.
- 72.4.2 In tutte le ipotesi diverse da quelle sopra precisate, in assenza di domanda di condono, si dovrà applicare il regime sanzionatorio in vigore al momento dell'esecuzione dell'abuso.

CAPITOLO III

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 73

Segnalazione (S.C.I.A.*)

(art. 22 e 23 D.P.R. n.380 del 2001)

[* IN RIFERIMENTO A QUANTO SANCITO DALL'ART. 49, COMMA 4 BIS DEL DECRETO LEGGE 31/05/10 N. 78, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 30/07/2010 N. 122 – LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ, SOSTITUISCE INTEGRALMENTE LA DISCIPLINA DELLA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ, “OVUNQUE RICORRANO ANCHE COME PARTE DI UN’ESPRESSIONE PIÙ AMPIA ...”]

- 73.1 La Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. - deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia corredata delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'inoltro dell'istanza.
- 73.2 Le attestazioni e asseverazioni sono corredate degli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione, nonché di una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- 73.3 La figura del direttore dei lavori è sempre obbligatoria.
- 73.4 La Segnalazione Certificata di Inizio Attività, da presentare obbligatoriamente allo Sportello prima dell'effettivo inizio dei lavori, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre; è fatto obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e di consegnare il

certificato di collaudo finale, a firma del direttore dei lavori, con il quale viene attestato la conformità dell'intervento al progetto presentato.

Contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve essere presentata la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione, del direttore dei lavori, che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

73.5 È fatto obbligo di indicare, negli elaborati a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, un numero di fax o un indirizzo e-mail (PEC) a cui inviare eventuali comunicazioni che potrebbero scaturire dalle verifiche di competenza dell'Amministrazione.

73.6 E' facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del titolo autorizzativo espresso per gli interventi realizzabili con Segnalazione Certificata di Inizio Attività. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del D.P.R. n. 380/2001.

TITOLO IV

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 74

Formalità da esperire prima dell'inizio dei lavori

- 74.1 Prima dell'inizio dei lavori l'intestatario del titolo autorizzativo espresso o tacito, richiede con raccomandata al Comune, la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda suddetta.
- 74.2 Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
- 74.3 Prima di iniziare i lavori il titolare richiede al Comune i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne primarie in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esiste, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica del gas etc.).
- 74.4 Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Le operazioni di cui al secondo comma sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori, salvo verifica dell'amministrazione comunale. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.
- 74.5 Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione. Dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

- 74.6 Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Comune con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.
- 74.7 Il titolare del titolo autorizzativo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia allo Sportello, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali. La denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.
- 74.8 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti. E' fatto divieto di utilizzare lamiera ondulata.
- 74.9 All'interno del centro storico, per interventi che riguardino interi edifici, contestualmente al progetto redatto per l'ottenimento del titolo autorizzativo espresso o di manutenzione delle facciate, deve essere presentato uno stralcio della recinzione tipo di cantiere che si intende realizzare, con indicazione di materiali, colori e dimensioni, allo scopo di assicurare una immagine decorosa nell'ambiente per tutto il periodo dei lavori. Va inoltre assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.
- 74.10 L'Amministrazione comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 75

Inizio e fine dei lavori

- 75.1 Ai fini della validità del titolo autorizzativo espresso o tacito, per sopraggiunte norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati quando il comportamento tenuto dal titolare e l'attività da questi posti in essere, siano di tale consistenza e qualità, da dimostrare la effettiva e concreta volontà di dar corso alla costruzione (impianto di cantiere, demolizione, scavi, sottomurazioni, palificazioni, pareti perimetrali del contenimento del terreno etc.).
- 75.2 E' fatto obbligo al committente e al direttore lavori di dare congiuntamente apposita comunicazione scritta della data di inizio e di fine dei lavori, citando i dati del titolo autorizzativo rilasciato (espresso) o asseverato (tacito).

- 75.3 I lavori non possono essere protratti oltre il termine indicato nell'atto abilitativo e, in mancanza, oltre tre anni dalla data del medesimo.

Art. 76

Interruzione dei lavori

- 76.1 Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il titolare dei lavori deve preavvisare il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, mediante comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, affinché questi possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione dei lavori, la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Art. 77

Ultimazione del rustico e dei lavori

- 77.1 Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il titolare dei Lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita. Il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata AR o inoltrando specifica domanda al protocollo dello Sportello, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

Art. 78

Disciplina generale del cantiere

- 78.1 Una copia del titolo autorizzativo espresso o tacito dovrà sempre trovarsi sul luogo dei lavori, a disposizione del personale comunale addetto a funzioni di controllo edilizio.
- 78.2 Dovrà essere altresì esposto, all'esterno del cantiere, in posizione ben visibile, secondo le modalità operative che saranno emanate con ordinanza del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, un cartello indicante:
- il carattere dell'intervento,
 - gli estremi del titolo autorizzativo;

- la data di inizio dei lavori;
- il nominativo dei progettista
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'eventuale responsabile di cantiere,
- il nominativo dell'assuntore dei lavori;
- il nominativo del tecnico calcolatore dei cemento armato,
- il nominativo del responsabile della sicurezza.

78.3 Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla prevenzione degli infortuni. In particolare:

- I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori;
- Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile dei cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori;
- I cantieri devono inoltre essere dotati di latrina provvisoria.

Per gli interventi da effettuarsi nel centro storico o nel nucleo urbano, al fine di salvaguardare le aree circostanti e garantire il rispetto della pubblica e privata incolumità, per la bardatura del primo tratto dei ponteggi, in alternativa alla rete di plastica rossa correntemente utilizzata, dovranno essere installati delle pannellature in tavole di legno o in elementi prefabbricati. Non potranno, in nessun caso, essere utilizzate bordature in pannelli di lamiera.

78.4 E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico.

78.5 La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

Gli scavi non devono altresì impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali.

78.6 I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, che a sua volta richiede l'intervento degli enti stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

78.7 Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni. In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario, salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

78.8 Ogni qualvolta sia prevista la presenza in cantiere di mezzi pesanti o tali da causare intralcio alla pubblica circolazione, il responsabile del cantiere è tenuto a informare, con necessario anticipo l'ufficio di competenza (Comando Polizia Locale), al fine di identificare una viabilità alternativa temporanea o quantomeno di assicurare la regolazione del traffico.

Lo stesso responsabile dovrà fornire apposita cartellonistica, eventualmente da concordare con l'ufficio di cui sopra, che potrà richiedere ove necessario, anche del personale che collabori allo smistamento del traffico.

78.9 Al fine di evitare che l'uscita degli automezzi dalle aree di cantiere, provochi l'imbrattamento della viabilità pubblica con fanghiglia o altro materiale, le stesse dovranno essere idoneamente pavimentate con misto di cava. Dovranno inoltre eseguirsi tutte le necessarie opere per la regimentazione delle acque meteoriche ed adottare le necessarie cautele affinché le stesse non invadano la viabilità pubblica.

78.10 Il Direttore dei Lavori, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette al Servizio Tecnico Urbanistico una dettagliata relazione corredata di eventuali grafici esplicativi nei quali sia evidenziata la viabilità comunale interessata dal passaggio dei mezzi di cantiere.

Richiede inoltre, nel caso in cui sia prevista la presenza di mezzi pesanti di massa complessiva sup. a 20,0 ton., un sopralluogo per l'accertamento dello stato di manutenzione della viabilità interessata al transito.

Il Servizio Tecnico Urbanistico, eseguita la verifica sullo stato dei luoghi e valutato lo stato di consistenza della viabilità interessata, rilascia il nulla-osta all'avvio delle attività di cantiere subordinandola alla presentazione della Polizza Fideiussoria o della ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

Per quanto non previsto, si rimanda al D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 (Codice della Strada) e al relativo D.P.R. 16/12/1992 n. 495 (Regolamento di attuazione) e succ. modif. e integr.

78.11 Il concessionario del nulla-osta di cui al precedente articolo, è obbligato alla pulizia ed alla riparazione del manto stradale eventualmente danneggiato dal passaggio dei mezzi pesanti.

L'obbligato, stipula a beneficio del Comune, per un periodo pari alla durata prevista dei lavori, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, quest'ultima avente tipologia a «*prima chiamata*», di primaria compagnia e previa verifica ed accettazione dal parte del Servizio Tecnico Urbanistico oppure, effettua un deposito cauzionale a garanzia dei lavori e di tutti gli oneri derivanti dall'applicazione del presente Regolamento.

L'importo della polizza o deposito cauzionale è calcolato dal Responsabile Servizio Tecnico Urbanistico sulla base della lunghezza e tipologia della viabilità interessata, con un importo minimo di € 3.000,00.

La polizza, o il deposito cauzionale sono svincolati, dietro richiesta scritta del concessionario, al termine dei lavori dopo la verifica dello stato dei luoghi effettuata dal Servizio Tecnico Urbanistico.

78.12 Il Direttore dei Lavori, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette una dettagliata relazione nella quale sia descritta la quantità ipotetica e la tipologia dei rifiuti che si prevede di produrre, oltre alle modalità di smaltimento degli stessi.

La comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà, obbligatoriamente, essere corredata con i formulari di identificazione dei rifiuti dai quali risulterà anche l'avvenuto smaltimento nelle idonee discariche.

78.13 La produzione e/o il riutilizzo delle terre e rocce da scavo, sono assoggettate alle specifiche norme di settore con particolare riferimento agli articoli 184-bis, 185 e 186 del D.Lgs. 152/2006 e succ. modif. e integr. e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela della Tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161.

78.14 Le costruzioni temporanee per i cantieri (silos, baracche, strutture per il personale, ecc..) sono quelle destinate ad un uso determinato nel tempo e a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione, qualità e

decoro nel rispetto del contesto in cui sono installati, con particolare riferimento al centro urbano.

L'installazione di baracche di cantiere (incluse mense, dormitori, ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è subordinata al solo possesso di titolo abilitativo ed è consentita per il periodo di validità di tali atti, previa comunicazione, con allegati opportuni elaborati grafici e relazione redatti da tecnico abilitato.

TITOLO V

CONTROLLO E REPRESSIONE SUGLI ABUSI

Art. 79

Attività di vigilanza - Organo competente e modalità

- 79.1 Ai sensi della legislazione vigente il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le attività che comportano trasformazione urbanistico-edilizia che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle leggi e regolamenti, alle norme degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nel titolo autorizzativo.
- 79.2 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può ordinare qualsiasi tipo di controllo e verifica ritenuto necessario.
- 79.3 I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o committente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.
Nel verbale devono, inoltre essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.
- 79.4 I verbali di accertamento delle violazioni devono essere trasmessi, nei casi previsti dalla legge, all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, il quale, previ gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite il Servizio competente, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.

Art. 80

Provvedimenti

80.1 Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

- 1) la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico con ordinanza:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal titolo autorizzativo;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo;
 - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - d) in caso di annullamento del titolo autorizzativo;
 - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;
- 2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dal titolo autorizzativo o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;
- 3) l'acquisizione gratuita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal titolo autorizzativo;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza del titolo autorizzativo.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. Contro l'ordinanza del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio;

- 4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato a al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, in totale difformità del titolo autorizzativo o in assenza dello stesso;
- 5) la sanzione pecuniaria:
 - a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale, nel caso di annullamento del titolo autorizzativo, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la valutazione dell'Ufficio tecnico è notificata alla parte del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;
 - b) pari al doppio del valore delle opere realizzate in difformità del titolo autorizzativo, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;
 - c) pari al doppio del lavoro delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dal titolo autorizzativo e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali; la sanzione prevista e comminata dallo Stato a dagli Enti territoriali interessati.

80.2 Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente, nel caso di realizzazione di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata il titolo autorizzativo. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di agibilità.

80.3 Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali od organi da esse dipendenti, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico ne informa il Ministero del LL.PP. agli effetti della legislazione vigente e dà contemporaneamente avviso alla Regione.

80.4 Gli atti giuridici aventi per oggetto unità costruite in assenza di titolo autorizzativo sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

80.5 Non costituiscono reato e sono soggette, a norma dell'art. 16, ultimo comma, della legge 24 novembre 1981 n. 689, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro, (per gli effetti della Legge 16.01.2003 n. 3 “disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione”), le violazioni delle disposizioni del presente regolamento elencate qui di seguito:

- 1) inizio dei lavori senza la previa comunicazione scritta;

- 2) comunicazione scritta dell'inizio dei lavori in modo non conforme al disposto regolamentare
- 3) recinzioni provvisorie c/o ponti di servizio eseguiti in modo non conforme al disposto regolamentare;
- 4) recinzioni provvisorie c/o ponti di servizio non eseguiti;
- 5) occupazione di suolo pubblico con recinzioni provvisorie c/o ponti di servizio in assenza del relativo permesso o con permesso scaduto;
- 6) strutture provvisionali eseguite in modo non conforme al disposto regolamentare,
- 7) cartello indicatore non esposto all'ingresso del cantiere o non conforme al disposto regolamentare
- 8) mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato;
- 9) inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di disciplina dei cantieri;
- 10) inosservanza od intempestività nella richiesta dei punti fissi o della verifica planoaltimetrica della nuova costruzione;
- 11) mancata adozione delle cautele prescritte nel corso dei lavori di scavo, di demolizione e di trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta;
- 12) mancata o incompleta comunicazione di fine dei lavori;
- 13) mancata o incompleta presentazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori;
- 14) delimitazione di posti auto con paletti e catenelle o con altri manufatti in contrasto con il progetto;
- 15) inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di mantenimento in modo decoroso delle sistemazioni a verde attorno agli edifici o delle parti esterne degli edifici;
- 16) gazebo in ferro e pergolati in legno coperti o tamponati in contrasto con le prescrizioni regolamentari,
- 17) tinteggiatura di prospetti in modo difforme dal disposto regolamentare;
- 18) decorazione di prospetti in modo difforme dal disposto regolamentare;
- 19) modificazione dei ponti di uniforme architettura in modo difforme dal disposto regolamentare;
- 20) impiego di materiali di copertura in modo difforme dal disposto regolamentare,
- 21) antenne radio-televisive non conformi al disposto regolamentare;
- 22) serramenti non conformi al disposto regolamentare;
- 23) coloritura di serramenti esterni in modo difforme dal disposto regolamentare;

- 24) comici e decorazioni fisse dei portoni, atri e negozi non conformi al disposto regolamentare;
- 25) pensiline, poggiali, cornicioni non conformi al disposto regolamentare
- 26) vetrine, tende, targhe, insegne e scritte commerciali non conformi al disposto regolamentare;
- 27) mancata eliminazione di iscrizioni ed imbrattamenti sui prospetti;
- 28) paracarri, colonnine e simili non conformi al progetto;
- 29) impianti pubblicitari non conformi al progetto;
- 30) inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di interventi sulle parti esterne degli edifici esistenti;
- 31) utilizzo non regolamentare delle intercapedini,
- 32) recinzioni difformi dal progetto o non regolamentari.

Art. 81

Contravvenzioni a disposizioni legislative

- 81.1 L'inosservanza alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 81.2 Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia, sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

Art. 82

Sanzioni amministrative

- 82.1 Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo afferente il Permesso di Costruire di cui agli artt. 3, 5, 6 e 10 della Legge 28/1/1977 n° 10, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n.380 del 2001 e successive proroghe.

Art. 83

Sanzioni penali

- 83.1 Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli, e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente in quanto applicabile, dal presente Regolamento edilizio, dallo strumento urbanistico e del titolo autorizzativo, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del titolo autorizzativo o la

prosecuzione di esso nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 84

Divieto di allaccio a pubblici servizi

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

TITOLO VI

CERTIFICATO DI AGIBILITA' E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

Art. 85

Certificato di agibilità

(art. 24 e 25 D.P.R. n.380 del 2001)

- 85.1 Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente competente.
- 85.2 Il certificato di agibilità è altresì necessario per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di adeguamento igienico-funzionale, restauro e risanamento, di ristrutturazione, di cambio di destinazione d'uso anche senza l'esecuzione di opere.
- 85.3 Il titolo autorizzativo può estendere ad altri casi l'obbligo di munirsi del nuovo certificato di agibilità.
- 85.4 Il certificato di agibilità può essere altresì richiesto nel caso di fabbricati o unità immobiliari legittimamente sprovvisti di titolo autorizzativo perché anteriori al 1° settembre 1967 e non oggetto in seguito di interventi che l'avrebbero reso necessario.
- 85.5 Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare dell'atto autorizzativi espresso o tacito, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare allo Sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere all'ex catasto (oggi Agenzia del Territorio);
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile secondo le prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 113 del D.P.R. 380/2001, (in tal caso da trasmettersi allo Sportello a cura del direttore dei lavori).

85.6 Lo Sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla domanda di certificato di agibilità il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge n° 241 / 1990.

85.7 Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il Dirigente competente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico (legge 5 novembre 1971, n° 1086, articoli 7 e 8);
- b) certificato del competente ufficio tecnico della Regione Basilicata (legge 3 febbraio 1974, n° 64, art. 28), attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche;
- c) la documentazione indicata precedentemente;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- e) disegni dettagliati riguardanti tutti gli allacciamenti alla rete dei sottoservizi esterni all'edificio;
- f) attestazione dell'avvenuto pagamento di eventuali tasse, diritti di segreteria e tecnici.

85.8 Trascorso inutilmente il termine di trenta giorni dalla ricezione della domanda, l'agibilità s'intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

85.9 Il termine di cui al comma 7 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che

non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

- 85.10 Il certificato di agibilità non esime l'interessato dal munirsi delle ulteriori autorizzazioni previste per i singoli usi da leggi speciali (autorizzazione all'uso specifico).
- 85.11 Il certificato di agibilità non sostituisce le eventuali approvazioni o autorizzazioni previste dalle norme in vigore.
- 85.12 Relativamente alla agibilità di cui al penultimo comma dell'art.35 della legge 47/85 (condono) , la formazione del silenzio-assenso è subordinata dal rispetto delle condizioni ivi espressamente richieste, dal pagamento dei diritti (di segreteria e tecnici) e dall'intervenuto assenso, anche implicito, sulla domanda di concessione/autorizzazione in sanatoria.
- 85.13 Il termine di 45 giorni per la formazione del silenzio-assenso decorre a partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 86

Utilizzazione abusiva di costruzioni

- 86.1 La mancata presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
- 86.2 Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione all'uso, il Dirigente indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso infruttuosamente il quale provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Art. 87

Dichiarazione di inagibilità

- 87.1 Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico, il Dirigente, sentito il Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente, può dichiarare inagibile una costruzione o parte di essa a norma dell'art.222 dei TU leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265.
- 87.2 E' vietata la concessione in affitto o comunque l'uso di locali dichiarati inagibili.
- 87.3 Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, su proposta del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o degli uffici tecnici comunali, per quanto di rispettiva competenza, ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

TITOLO VII

NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO E TECNOLOGICO DI CARATTERE GENERALE

Art. 88

Classificazione dei locali

- 88.1 I locali sono così classificati:
- A1 Locali di abitazione e similari;
 - S1 Accessori;
 - A2 Locali a destinazione speciale;
 - A3 Locali per insediamenti produttivi.
- 88.2 I locali di abitazione e similari sono quelli nei quali si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone o comunità.
- Rientrano in queste categorie:
- Le abitazioni; gli uffici; i negozi di vendita; gli studi professionali; i pubblici esercizi; le sale di lettura; le sale di riunioni, etc.
- 88.3 Gli accessori sono quei locali in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata.
- Rientrano in queste categorie:
- I servizi igienici; i bagni; le scale; i corridoi; i ripostigli; i magazzini; i depositi, etc.
- 88.4 I locali a destinazione speciale sono quelli che rispondono a normative particolari.
- Rientrano in queste categorie:
- Gli alberghi e le pensioni; i teatri; i cinematografi; i luoghi per lo spettacolo; gli impianti sportivi; le scuole; gli ospedali; i convitti; le case di ricovero per anziani; le case per gli studenti; etc.
- 88.5 I locali per insediamento produttivo sono quelli dove generalmente si svolge un'attività produttiva, talvolta caratterizzata da un particolare ciclo di lavorazione.
- Rientrano in queste categorie:
- Le industrie; i laboratori scientifici, tecnici, industriali; le officine meccaniche; i capannoni; etc.

Art. 89

Requisiti di qualità e caratteristiche dei locali di abitazione e similari

- 89.1 Si considerano locali di abitazione in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone o di comunità, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, uffici, studi, aule scolastiche, negozi di vendita e pubblici esercizi, fatta **eccezione** per gli ambienti destinati ad attività produttive.
- 89.2 Si considerano locali accessori i locali in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali: servizi igienici, bagni, scale, corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini e depositi.
- 89.3 I locali non espressamente indicati vengono classificati per analogia.
- 89.4 I locali di abitazione devono possedere requisiti di qualità in ordine alle seguenti caratteristiche:
- a) superficie minima di pavimento,
 - b) altezza netta interna;
 - c) illuminazione;
 - d) ventilazione;
 - e) protezione dall'umidità esterna,
 - f) protezione dalla condensa dei vapori;
 - g) coibenza acustica;
 - h) isolamento termico,
 - i) riscaldamento;
 - j) servizi tecnologici;
 - k) sicurezza;
 - l) fruibilità;
 - m) manutenzione.
- 89.5 Per ogni requisito sono dettate nel presente titolo norme generali alle quali devono essere conformi gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.
- 89.6 Le norme anzidette sono vincolanti per la nuova costruzione e per la ristrutturazione edilizia di interi corpi scala ovvero per gli interventi sugli edifici esistenti non vincolati dagli strumenti urbanistici (generali ed attuativi), approvati e adottati, che generino nuove unità immobiliari.

- 89.7 La progettazione dei locali di cui sopra dovrà comunque, e indipendentemente dal tipo di intervento, garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, di fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
- 89.8 Sono fatte comunque salve le disposizioni più restrittive dettate da norme vigenti.
- 89.9 Il recupero dei sottotetti, per la realizzazione di nuove autonome unità residenziali, degli edifici esistenti sarà ammesso con l'osservanza delle condizioni fissate dalla Legge Regionale 26 gennaio 1998, n° 5 e successive modifiche.

Art. 90

Superficie minima di pavimento

- 90.1 Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per i successivi.
- 90.2 Sono ammessi alloggi monostanza composti da unico locale dotato di posto di cottura e di una stanza da bagno. L'alloggio monostanza deve avere superficie comprensiva dei servizi non inferiore a:
- mq. 28,00 per una persona
 - mq. 38,00 per due persone.
- 90.3 Tutti i locali del tipo A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9.
- 90.4 La superficie di pavimento dei locali di abitazione non deve essere inferiore a:
- mq. 14,00 per la stanza di soggiorno;
 - mq. 9,00 per la stanza da letto, se prevista per un solo letto;
 - mq. 14,00 per la stanza da letto, se prevista per due letti,
 - mq. 9,00 per la cucina;
 - mq. 3,50, per la stanza da bagno, se non esiste nell'alloggio altro locale igienico.

La cucina può essere sostituita da:

- Cucinino di superficie minima di mq. 4,00 dotato di finestra apribile all'esterno di almeno mq. 0,50, comunicante con vano di abitazione regolamentare che non sia una camera da letto.
- Posto di cottura di almeno mq. 1,50 annesso al locale di abitazione che non sia una camera da letto.

Art. 91

Altezza netta interna

91.1 L'altezza netta interna minima dei locali classificati come A1 nel precedente articolo 88, non deve essere inferiore a mt. 2,70.

Qualora i locali di abitazione siano posizionati ai piani seminterrati, essi dovranno avere un'altezza minima di mt. 3.00.

91.2 Se il locale di abitazione è ubicato al piano sottotetto, sarà ritenuto abitabile se l'altezza netta all'imposta non sarà inferiore a mt. 1,60, e l'altezza media di ogni vano abitabile non sarà inferiore a mt. 2,70.

In tal caso occorrerà che l'isolamento della copertura, sia realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare condizioni microclimatiche adeguate.

91.3 I locali accessori non possono avere un'altezza interna netta minore di m. 2,40. Nei piani sottotetto l'altezza netta media dei vano accessorio non può essere inferiore a m.2,40, ferma restando l'altezza netta minima all'imposta di m. 1,60.

91.4 Per effetto dell'art. 16 – 4° Comma - del decreto legislativo 19 marzo 1996, n° 242, i locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni indicate nell'art. 33 del decreto legislativo n. 626/1994 e succ. modif. e integr., devono avere una altezza netta non inferiore a m. 3,00, una cubatura non inferiore a mc. 10 ed una superficie di almeno mq. 2,00 per ogni lavoratore.

91.5 L'altezza minima netta dei locali ad uso commerciale o ristorazione è stabilita su tutto il territorio comunale, ed indipendentemente dalla preesistenza della struttura, in mt. 2,70.

Art. 92

Illuminazione

92.1 Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

92.2 Le finestre devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana; in ogni caso per le finestre la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad un ottavo (1/8) della superficie di pavimento del locale a cui serve.

92.3 Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Possono fruire di illuminazione naturale indiretta o artificiale :

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta adeguata illuminazione naturale diretta dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.

92.4 I locali accessori possono essere privi di illuminazione e di ventilazione naturale diretta. In questo caso la ventilazione dovrà essere assicurata meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

Art. 93

Ventilazione

93.1 I locali di abitazione devono fruire di ventilazione naturale diretta.

93.2 La ventilazione naturale diretta deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili.

93.3 I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernari, di superficie non inferiore ad un ottavo della superficie del locale.

93.4 Possono fruire di ventilazione artificiale i seguenti locali:

- a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata ventilazione diretta;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di ventilazione.

93.5 I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta; peraltro, i locali adibiti a cantina, magazzino, deposito, archivio e simili devono possedere una sufficiente ventilazione naturale sia pure mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale.

Art. 94

Protezione dall'umidità esterna

- 94.1 Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
- 94.2 I locali abitabili classificati come A1, S1 e A2 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.
- 94.3 Nel caso di locali classificati come A3 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm. , indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
- 94.4 In entrambi i casi, qualora i suddetti locali risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata, la cui larghezza non potrà essere inferiore a 0,50 e superiore a 1,60 mt. L'intercapedine deve essere abbondantemente ventilata e accessibile per la pulizia e non può essere utilizzata per altre destinazioni. Essa inoltre dovrà essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque posta ad un livello più basso del pavimento.
- 94.5 Le coperture a terrazze devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni devono essere muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.
- 94.6 Ogni oggetto di qualsiasi tipo e dimensione deve essere munito di gocciolatoio di profondità non inferiore a cm. 2, e comunque tale da impedire scolarità di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali degli edifici.

Art. 95

Protezione della condensa dei vapori

- 95.1 Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
- 95.2 Al fine di prevenire le cause di formazione di vapore d'acqua che originano la condensazione sui muri e sui solai, occorre:
- a) ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;

- b) favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;
- c) favorire le evaporazioni dal lato freddo con passaggi di aria verso l'esterno; a tale scopo deve prevedersi la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;
- d) adottare per i muri interni intonaci assorbenti come quelli a malta di calce e prevedere la protezione delle parti in cemento armato;
- e) conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione, tenendo conto del fatto che i materiali a debole resistenza al passaggio del vapore hanno debole coefficiente di conducibilità termica;
- f) impiegare pareti aventi caratteristiche di impermeabilità alla umidità esterna tali da garantire l'assenza di qualsiasi traccia di umidità all'interno degli ambienti.

Art. 96

Coibenza acustica

- 96.1 Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.
- 96.2 I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare.
- 96.3 E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.
- 96.4 In particolare, all'interno dell'ambiente abitativo deve essere assicurato quanto segue:
- a) le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore di materiale acustico coibente con materiali smorzanti e fonoassorbenti;
 - b) il valore massimo (rumore ambientale) ammesso di incremento è di +35 dB (A), tra ambiente esterno ed interno, misurato al centro dell'ambiente nelle ore diurne con finestra chiusa, mentre nelle ore notturne il valore massimo ammesso è di +25 dB (A);
 - c) gli impianti e gli apparecchi a funzionamento discontinuo (ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici e rubinetteria) e quelli a funzionamento continuo

(impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento) devono essere messi in opera in modo che il livello massimo di pressione sonora deve essere rispettivamente di ≤ 35 dB (A) e ≤ 25 dB (A)-

- 96.5 La insonorizzazione degli ambienti va fatta nelle pareti interne ed esterne, nei pavimenti, negli infissi e nelle tubazioni.
- 96.6 Le condotte d'acqua e simili devono ancorarsi alla struttura degli edifici mediante dispositivi elastici.
- 96.7 Negli ambienti destinati ad attività produttive resta ferma la disciplina di cui al decreto legislativo 15 agosto 1991, n. 277.

Art. 97

Isolamento termico

- 97.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
- 97.2 Ai fini suddetti:
- a) i muri perimetrali devono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore sia con l'impiego di idonei materiali;
 - b) al di sotto delle coperture, siano esse a falde inclinate che a terrazzo piano, deve essere realizzata una camera d'aria, di altezza media non minore di m. 0,30, munita di bocche aperte verso l'esterno che consentano di regolarne la ventilazione; è consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti equivalente al potere isolante della suddetta camera d'aria;
 - c) per gli infissi, in attuazione di quanto sancito dal DPR n. 59/2009 per la disciplina del rendimento energetico in edilizia, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. n. 412/93, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti e per la casistica prevista dall'art. 4 del succitato D.P.R. 59/2009, il progettista dovrà procedere alla valutazione, puntualmente documentata, dell'efficacia dei sistemi filtranti o schermanti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare.

Gli eventuali impedimenti di natura tecnica ed economica all'utilizzo dei predetti sistemi devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al comma 25 del D.P.R. 59/2009. La predetta valutazione può essere omessa in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5.

97.3 in ogni modo, le caratteristiche di isolamento termico degli edifici devono corrispondere ai criteri generali e i requisiti della prestazione energetica per la progettazione degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, fissati dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dall'allegato C al medesimo decreto e dalle ulteriori disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n. 59 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 98

Riscaldamento

- 98.1 Gli edifici di norma devono essere dotati di impianti di riscaldamento.
- 98.2 Le caratteristiche degli impianti termici devono corrispondere a quanto stabilito dalla legge.
- 98.3 Negli ambienti devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità compatibili con il benessere fisiologico delle persone, qualora ne sia prevista la permanenza fissa.

Art. 98 bis

Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifiche e successive abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

(S.O. n. 81 alla gazzetta Ufficiale 28/03/2011 n. 71 in vigore dal 29/03/2011)

Recepimento delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 OBBLIGHI PER I NUOVI EDIFICI O GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONI RILEVANTI

98bis.1 In adempimento a quanto disposto dall'art. 11 comma 1 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti, così come definiti dall'art. 2 comma 1 lettera m del suddetto decreto, degli edifici esistenti dovranno prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze contenute nell'allegato 3 del D.Lgs 28/2011 e succ. modif. ed integrazioni.

98bis.2 Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3 del D.Lgs 28/2011 e succ. modif. ed integrazioni.

98bis.3 Nel rispetto di quanto sancito dal comma 3 del succitato art. 11 del D.Lgs 28/2011, l'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio e/o l'invalidità del titolo edilizio.

Art. 99

Servizi tecnologici e smaltimento reflui

99.1 Gli edifici devono essere dotati, in relazione alla loro destinazione d'uso ed in misura adeguata ad essa, dei seguenti servizi:

- a) distribuzione dell'acqua potabile;
- b) distribuzione dell'energia elettrica;
- c) distribuzione del gas di città;
- d) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche e delle acque di rifiuto;
- e) trasporto verticale delle persone e cose, fatta eccezione per gli edifici aventi sino a tre piani fuori terra;
- f) protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- g) protezione dagli incendi,
- h) protezione dai fulmini;
- i) espulsione dei gas combustibili,
- j) telecomunicazioni.

99.2 L'impianto di raccolta e smaltimento acque di rifiuto deve essere realizzato prevedendo la separazione tra le acque bianche e le acque nere.

99.3 Le acque nere devono essere immesse nella pubblica fognatura.

99.4 Per le zone non servite da fognatura dinamica recapitante ad impianto di depurazione, si rimanda a quanto previsto dalla L.R. n. 3/94 ed al Regolamento attuativo di cui all'art. 4 della stessa legge.

99.5 Qualunque costruzione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dal Medico incaricato dal Servizio di Igiene pubblica. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata

distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Art. 100

Sicurezza

- 100.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente con particolare riferimento alle norme di sicurezza ed igiene dei lavoro dettate dal D.Lgs. 81/2008; i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
- 100.2 Gli impianti, i dispositivi di manovra permanenti ed i depositi di combustibili devono rispondere ai requisiti delle rispettive norme di sicurezza.
In ogni caso gli impianti tecnici devono rispondere ai requisiti di cui alla D.M. 37/2008 e al D.P.R. 6/12/91 n. 447. Deve essere altresì, osservato il D.P.R. 22 ottobre 2001, n. 462. (Impianti elettrici di messa a terra e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche).
- 100.3 Gli ascensori e i montacarichi devono essere collocati in vano proprio, possibilmente non attiguo alle camere da letto; negli interventi su edifici esistenti possono essere collocati nel vano scala, nel rispetto delle norme specifiche di sicurezza.
- 100.4 I locali per gli impianti termici e i depositi di combustibile devono essere realizzati nel rispetto delle relative norme di sicurezza.
- 100.5 I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone; in particolare i parapetti dei terrazzini e delle finestre non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale; la loro altezza non deve essere inferiore a m. 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo,
- 100.6 Le ringhiere ed i parapetti di terrazzi, porte finestre, scale esterne ecc. devono avere altezza non inferiore a mt. 1,00 e qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm. 10. In particolare le ringhiere ed i parapetti destinati ad uso comune dovranno resistere ad una spinta di 80 kg/ml applicata a 1,00 mt. di altezza.

- 100.7 Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali, illuminazione insufficiente gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
- 100.8 L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e degli spazi comuni interni ed esterni degli edifici deve essere assicurata anche di notte.
- 100.9 Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivo opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

Art. 101

Fruibilità

- 101.1 Gli edifici devono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica.
- 101.2 Gli edifici devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Le unità immobiliari con più di due piani agibili fuori terra, salvo quelli industriali, devono avere accesso da almeno una scala di tipo chiuso; gli edifici di nuova costruzione con numero di piani superiori a tre devono essere muniti di ascensori.
- 101.3 I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali, ai fini della collocazione dell'arredamento.

Art. 102

Manutenzione

- 102.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
- 102.2 Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
- 102.3 Ogni locale abitabile deve potersi mantenere in stato di pulizia con facilità, in particolare:
- a) i pavimenti devono essere di materiale privo di scabrezze, in soluzioni di continuità, impermeabili e possedere idonei requisiti tecnici di durevolezza, di resistenza all'usura, di facile pulizia e manutenzione;

- b) le pareti interne ed i soffitti devono essere a superficie liscia e priva di interstizi e cavità che favoriscano la permanenza di sporcizia e di nidi di insetti e di animali.

Art. 103

Abitabilità o uso dei locali

103.1 USO DEI LOCALI INTERRATI

103.1.1 I locali dei piani interrati non possono essere adibiti ad abitazione, uffici, negozi, laboratori, officine. Possono invece essere adibiti a:

- autorimessa di solo posteggio;
- deposito di macchinari che necessitano di solo avviamento o scarsa sorveglianza che funzionano automaticamente;
- depositi in genere.

103.1.2 Ferme restando le disposizioni relative alla difesa della falda idrica sotterranea e all'intercapedine, potrà essere consentito l'uso non abitativo di locali anche interamente sotterranei purché siano soddisfatte le condizioni seguenti:

- quota di ubicazione urbana che escluda la possibilità di rigurgito di fogne;
- altezza utile interna non inferiore a mt. 3.00;
- impianto di proporzionata efficienza per il ricambio e l'eventuale condizionamento dell'aria,
- adeguata illuminazione artificiale;
- disponibilità di energia di riserva per assicurare in ogni momento la continuità di funzionamento degli impianti ove installati.

103.1.3 Sono fatti salvi le prescrizioni, le limitazioni ed i divieti previsti dalle disposizioni di legge o regolamenti speciali in materia di Igiene prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro, igiene industriale, igiene annonaria, prevenzione incendi nonché i locali interrati adibiti ad autorimesse.

103.2 ABITABILITA' O USO DEI LOCALI SEMINTERRATI

103.2.1 I locali seminterrati possono essere abitabili alle seguenti condizioni:

- la quota del piano seminterrato deve essere posta al di sopra di almeno 1 m. dal livello massimo della falda idrica;
- l'altezza interna dei locali non sia inferiore a m. 3, salvo maggiori altezze per particolari destinazioni d'uso;
- la quota del soffitto superi almeno di m. 1,60 la quota del marciapiede soprastante o della più alta sistemazione esterna;

- siano dotati di aperture apribili all'esterno con superficie non minore di 1/8 del pavimento.

103.2.2 Sono fatti salvi le prescrizioni, le limitazioni ed i divieti previsti dalle disposizioni di legge e regolamenti speciali in materia di igiene prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro, igiene industriale, igiene annonaria, prevenzione incendi, nonché i locali seminterrati adibiti ad autorimesse.

103.3 ABITABILITA' O USO DEI LOCALI SOTTOTETTO

103.3.1 Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile e le falde del tetto.

103.3.2 Il sottotetto, di norma utilizzato quale intercapedine areata dell'ultimo piano abitabile, può essere ai sensi del presente Regolamento Edilizio:

- utilizzabile con volume escluso dal calcolo del volume consentito;
- utilizzabile con volume parzialmente incluso nel calcolo del volume consentito;
- abitabile con volume totalmente incluso nel calcolo del volume consentito;

103.3.3 Il sottotetto utilizzabile con volume escluso dal calcolo del volume consentito, è quello compreso tra l'estradosso della falda inclinata della copertura e il solaio orizzontale dell'ultimo piano abitabile, sempre che l'altezza della parete perimetrale non superi cm.80 misurata dall'estradosso del solaio di sottotetto all'intradosso del solaio di copertura e che le falde di copertura abbiano una pendenza inferiore al 35%.

103.3.4 Il sottotetto utilizzabile con volume incluso nel calcolo del volume consentito, è quello di cui al comma precedente, quando venga superata la pendenza del 35% delle falde di copertura o l'altezza di cm.80 della parete perimetrale.

103.3.5 Il sottotetto è abitabile quando si verificano le seguenti condizioni:

- l'altezza media di ogni vano abitabile non deve essere inferiore a mt. 2,70;
- l'altezza minima all'imposta non deve essere inferiore a mt. 1,60;
- il rapporto tra la superficie delle aperture esterne e la superficie degli ambienti abitabili, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore di 1,60, è pari ad almeno 1/8.
- che l'isolamento della copertura sia realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare condizioni microclimatiche adeguate.
- che sia fruibile per il tramite di scale e ascensore.

Art. 104

Deroghe all'abitabilità o uso dei locali

- 104.1 La Legge Regionale di Basilicata n.8 del 04.01.2002, consente in deroga a quanto stabilito nel presente Regolamento Edilizio, il recupero dei sottotetti e dei locali seminterrati ed interrati esistenti.
- 104.2 Il recupero volumetrico, è consentito per gli edifici legittimamente realizzati entro 08.01.2001 ovvero che a tale data siano oggetto di concessione edilizia.

Art. 105

Salubrità dei suoli da edificare

- 105.1 E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di ogni altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente a seguito di ispezioni igienico sanitarie.
- 105.2 E' proibito, per la colmatura o per gli altri reinterri nell'abitato, l'uso di materiali inquinati o comunque malsani, è altresì vietato, per la costruzione dei muri dei fabbricati, l'uso di materiale di demolizione comunque inquinato.
- 105.3 Qualora, nel corso dei lavori per la fondazione di un edificio, o per la sistemazione del terreno, o per la fognatura domestica, si dovessero rintracciare pozzi neri e canali luridi, dovrà provvedersi ad avvertire Azienda Sanitaria Locale, per i provvedimenti opportuni, ai quali gli interessati saranno tenuti ad assoggettarsi senza ritardo.
- 105.4 Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio; l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 106

Muri perimetrali e pareti interne degli edifici

- 106.1 I muri perimetrali degli edifici devono avere spessori adeguati alle esigenze costruttive e di sicurezza e comunque tali da garantire l'isolamento termico, acustico e dall'umidità prescritto negli articoli precedenti.
- 106.2 In corrispondenza dell'intercapedine, i muri perimetrali degli edifici devono essere dimensionati in modo da resistere all'eventuale spinta delle acque.

106.3 I muri divisorii tra le scale ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni e le abitazioni devono essere realizzati in muratura di mattoni, dello spessore di almeno cm. 12, ovvero con materiali che offrano caratteristiche equivalenti di resistenza e coibenza termoacustica.

Art. 107

Cucina, cucinino e posto di cottura

107.1 La cucina, il cucinino ed il posto di cottura devono avere pareti levigate impermeabili e facili da lavare, almeno fino ad un'altezza di m. 1,50 dal pavimento e devono altresì possedere condotte da fumo singole sfocianti a tetto di sezione di almeno cmq. 100,00 o canna collettiva ramificata secondo le norme UNI CIG.

107.2 Il posto di cottura deve essere dotato di adeguato impianto di ventilazione forzata sui fornelli in grado di assicurare l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, collegato a canna sfociante a tetto, e idonea presa d'aria esterna.

Art. 108

Forni, focolai, camini, condotte di calore e canne fumarie

108.1 Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche, devono presentare internamente superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un forte tiraggio ed una facile pulizia, sono consentite canne collettive ramificate secondo le norme UNI CIG.

108.2 Devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario.

108.3 Ogni canna fumaria deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e solidamente assicurato.

108.4 Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare fra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno cm. 3.

108.5 Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti che devono terminare in comignoli di forma estetica possibilmente raggruppati, completati e rivestiti con manufatti di aspetto decoroso, alti sul tetto non meno di 1 mt., non meno di 2 mt. su terrazzi praticabili ove non siano abitazioni e non meno di mt. 2,50 nel caso che sul

terrazzo si elevino costruzioni abitabili. La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di mt. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

- 108.6 Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, D.P.R. 412/93, con particolare riguardo a quelle misure contro l'inquinamento atmosferico per le emissioni dei fumi ed a quelle per la sicurezza e la salubrità, nonché alle norme del contenimento dei consumi energetici previsti dalla legge n. 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 108.7 E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Prov.le dei Vigili dei Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme.
- 108.8 Le canne fumarie esterne devono essere rivestite con materiali resistenti alle sollecitazioni termiche e tali da inserirsi nel contesto architettonico del luogo.

Art. 109

Rifiuti

- 109.1 Per le nuove costruzioni nel centro urbano di Tito e Tito Scalo devono essere individuati planimetricamente in fase di rilascio di PdC spazi idonei a consentire il posizionamento dei cassonetti per il deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani.
- 109.2 Gli stessi debbono essere collocati in aree ben delimitate in maniera tale da non arrecare molestia agli abitanti degli edifici suddetti, sottratte, per quanto è possibile, alla vista ed adeguatamente mascherate ed attrezzate.
- 109.3 L'Azienda Comunale preposta, provvederà al ritiro quotidiano di rifiuti depositati, e al periodico intervento di disinfezione dei cassonetti.
- 109.4 Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dall'Azienda Comunale preposta, pavimentati e riparati dalle intemperie.
- 109.5 Nel caso di rifiuti speciali tossico-nocivi, dovrà essere previsto idoneo locale di stoccaggio, pavimentato, aerato direttamente dall'esterno con presa d'acqua e chiusino di raccolta acque.

Art. 110

Locali per servizi igienici

- 110.1 Ogni appartamento deve avere un locale per servizi igienici dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto per doccia, lavabo, avere i pavimenti e le pareti fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento levigati, impermeabili e facili da essere lavati e disinfettati e di norma una

finestra apribile all'esterno dell'edificio, con superficie minima di mq. 0,75, ed una superficie minima di pavimento di mq. 3,50.

- 110.2 Qualora un appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, il maggiore dovrà avere una superficie di pavimento minima di mq. 2,75 e larghezza minima di m. 1,20 i restanti locali per servizi igienici devono avere superficie di pavimento non minore di mq. 1,25, larghezza minima di m. 1,00, superficie minima della finestra apribile all'esterno dell'edificio di mq. 0,50.
- 110.3 Nel caso in cui il locale anzidetto non possa fruire di areazione ed illuminazione naturale diretta, occorre che:
- a) il locale sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata ad aspirazione, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura del locale stesso,
 - b) gli impianti igienici del locale siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.
- 110.4 I locali per servizi igienici non devono essere posti all'esterno dei muri perimetrali degli edifici, né devono avere accesso dall'esterno, da atrii di ingresso degli edifici o dalle scale; essi devono avere accesso solamente da corridoi, ingressi od altri vani di disimpegno, altrimenti dovranno essere dotati di antibagno.
- 110.5 I vasi per servizi igienici devono essere muniti di cassetta di cacciata dell'acqua di almeno 10 litri.
- 110.6 I bagni, i lavandini, i lavatoi, gli acquai, le vaschette di pulizia, i vasi ed ogni altro apparecchio devono essere muniti di sifone od altra chiusura idrica permanente, prima della loro immissione nelle canne di caduta.
- 110.7 Non è consentito installare nei locali bagno apparecchi riscaldatori a fiamma libera.
- 110.8 Le canne di ventilazione degli impianti di aspirazione meccanica di cui al presente articolo devono presentare i seguenti requisiti:
- a) essere lisce ed impermeabili all'acqua, vapori, fumi, gas,
 - b) essere isolate, indipendenti e destinate esclusivamente alla ventilazione dei locali,
 - c) avere andamento rettilineo e per quanto possibile verticale;
 - d) il terminale inferiore corrispondente al locale deve essere situato il più possibile vicino al soffitto,
 - e) essere prolungate sopra la copertura dell'edificio in conformità alle norme previste nel presente regolamento per le canne fumarie ed essere munite di idonea protezione. Negli

interventi relativi ad edifici esistenti potranno essere ammessi altri sistemi di ventilazione dei servizi igienici purché riconosciuti idonei.

110.9 I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, devono presentare i seguenti requisiti:

- a) superficie di pavimento non inferiore a mq. 1,50;
- b) larghezza minima di m. 1,00
- c) pareti lavabili fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento ed impermeabili;
- d) pavimento levigato ed impermeabili;
- e) superficie finestrata non inferiore a mq. 0,50 ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica sempreché siano soddisfatte le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3,

110.10 Tali locali devono essere dotati di lavabo e vaso ed inoltre devono essere provvisti di antibagno con lavabo, di superficie non inferiore a mq. 1,00.

110.11 Ogni locale o gruppo di locali costituenti unità aziendale, deve avere almeno un vano per i servizi igienici secondo le norme del presente articolo o di altre disposizioni legislative.

110.12 Può essere consentito un unico gruppo di servizi igienici per diverse unità aziendali intercomunicanti.

Art. 111

Locali autorimesse

111.1 Le autorimesse devono corrispondere a quanto disposto dal D.M. 1° febbraio 1986, e successive modificazioni ed integrazioni.

111.2 I locali adibiti a parcheggio devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti altezze minime :

- a) m. 2,40 nel caso di capacità superiore a nove veicoli con minimo di m. 2,00 sottotrave;
- b) m. 2,00 nel caso di capacità fino a nove veicoli;
- c) m. 1,80 nel caso di autosilo meccanizzati.

111.3 Nei locali parzialmente o totalmente interrati adibiti ad autorimesse pubbliche la ventilazione naturale deve essere integrata da un sistema meccanizzato di aerazione.

111.4 I locali di cui alla lettera a) del comma 2 potranno avere altezza inferiore a m. 2,40 se consentito da norme o regolamenti di sicurezza.

Art. 112

Atri di ingresso, corridoi e passaggi

- 112.1 La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m. 1,50, fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m. 1,00; i corridoi nell'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,00.
- 112.2 Gli atri d'ingresso, i corridoi e passaggi di uso comune devono avere pavimenti solidi, impermeabili, non scivolosi, non polverosi né scabri, e pareti rivestite fino all'altezza di m. 1,50 con materiale di facile pulitura.

Art. 113

Vani scala

- 113.1 I ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di m. 1,00 ed i gradini devono avere pedata non minore di m. 0,27 ed alzata non maggiore di m. 0,18; quando trattasi di gradini con pedata o forma non rettangolare, la larghezza media delle pedate a forma non rettangolare non deve essere inferiore a cm. 28 e la larghezza minima non inferiore a cm. 15.
- 113.2 Le scale quando siano illuminate esclusivamente dall'alto devono avere:
- a) superficie di illuminazione non minore dei quattro quinti di quella della gabbia stessa,
 - b) aperture di ventilazione contrapposte nei fianchi del lucernario ed aperte in permanenza, formanti in complesso una superficie aperta netta non minore di un ottavo della superficie illuminante,
 - c) apertura libera al fondo delle scale di un metro quadrato di superficie, in comunicazione con l'esterno; è ammessa la chiusura con serramento apribile a vasistas,
 - d) larghezza netta del vano tra le rampe non inferiore a metri 1,00.
- 113.3 Le suddette prescrizioni non si applicano alle scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti.
- 113.4 Tra gli appartamenti e le scale non vi devono essere altre aperture che le porte.
- 113.5 La comunicazione fra i piani costituenti una unica unità immobiliare deve essere costituita da almeno una scala interna avente larghezza minima m. 0,75.
- 113.6 Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno alle abitazioni.
- 113.7 Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani abitabili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
- 113.8 I vani scala dovranno essere costruiti in conformità alla normativa vigente antincendio.

Art. 114

Cantine, magazzini e depositi

- 114.1 Le cantine a servizio degli alloggi possono avere altezza netta non inferiore a m. 2,10. I locali adibiti a magazzini, depositi e simili possono avere altezza netta non inferiore a m. 2,40.
- Detti locali se sotterranei devono essere protetti dall'umidità, avere finiture interne che ne consentano la ventilazione anche indirettamente attraverso l'intercapedine.
- 114.2 Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione elettrica ed essere accessibili dall'esterno ovvero dal vano scala condominiale.

Art. 115

Soppalchi

- 115.1 A riguardo dei soppalchi inerenti i negozi, magazzini e simili, in presenza di locali aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal presente regolamento, è consentito, sempreché non ostino vincoli di carattere artistico, storico o monumentale, nonché norme specifiche per particolari destinazioni d'uso, ridurre le altezze di tali locali, in quota parte o per l'intera loro superficie, sino alle minime ammesse, mediante interposizione di solai parziali.
- 115.2 Sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari ai 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Art. 116

Sottotetti

- 116.1 I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili, secondo quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio.
- 116.2 L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire mediante lucernari, asole ricavate nelle falde del tetto, e mediante abbaini o finestre, nella quantità massima di 1/10 della superficie del sottotetto. Gli abbaini devono essere cubati per tutta la parte sporgente dalla falda di copertura.
- 116.3 Nelle falde dei tetti possono praticarsi tagli ed abbaini a condizioni che :

- a) sia mantenuta la continuità di ogni falda per almeno m. 1,50 di profondità, a partire dal filo dei muri esterni;
- b) i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di portafinestra vengono realizzati a non meno di 3,00 dal filo dei muri esterni;
- c) gli abbaini vengono elevati a non meno di m. 1,50 dal filo dei muri esterni;
- d) la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a m. 1,40;
- d) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo dei tetto;
- f) la larghezza non sia superiore a m. 2,00.

Art.117

Gronde e pluviali

- 117.1 Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale ugualmente idoneo, non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, e di tubi pluviali in numero o diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque di pioggia.
- 117.2 I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali eccetto negli ultimi due metri quando si trovino su strade o piazze pubbliche, in ogni caso quest'ultima porzione deve essere di metallo sufficientemente resistente (ghisa o acciaio).
- 117.3 I tubi pluviali prima di incanalarli nella rete domestica, devono essere muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile. Non è assolutamente consentito allontanare le acque all'aperto.

Art. 118

Raccolta delle acque meteoriche

- 118.1 Gli edifici di nuova costruzione nonché le aree che per effetto di nuova edificazione c/o trasformazione urbanistico- edilizia vengono comunque, rese impermeabili, devono essere dotati, all'atto della trasformazione di adeguate vasche di raccolta delle acque piovane con funzione di piccoli bacini di laminazione al fine di regolarizzare il deflusso delle acque piovane nelle aree urbane.
- 118.2 I progetti di nuove opere stradali dovranno prevedere soluzioni analoghe a quelle prescritte nel precedente comma, rapportate alle particolari condizioni dei singoli tracciati.

Art. 119

Parcheggi

119.1 PARCHEGGI PRIVATI - NORME GENERALI

119.1.1 Si considerano parcheggi privati tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati). ecc).

119.1.2 Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, le dotazioni minime di parcheggio privato sono le seguenti:

- abitazioni: 1 mq. ogni 10 mc.

Deve essere garantito, in ogni caso, un posto auto per ogni alloggio di superficie lorda di pavimento S.L.p.- inferiore a mq.100, due posti auto per superfici superiori;

- uffici: 1 mq. ogni 7 mc.

Deve essere garantito, in ogni caso, un posto auto ogni 25 mq. di S.L.p.;

- strutture commerciali: 1 mq. ogni 5 mc.

Deve essere garantito, in ogni caso, un posto auto ogni 20 mq. S.L.p.;

- strutture industriali ed artigianali: 1 mq. ogni 10 mc. con un minimo di due posti auto;

- ristoranti: un posto auto ogni sei coperti;

- alberghi: un posto auto ogni quattro letti;

- teatro, cinema: no posto auto ogni 10 posti a sedere;

- scuole (asilo nido, materna). ed elementare.): un posto auto ogni classe;

- scuole (medie e superiori): un posto auto ogni classe e un posto motociclo ogni 10 studenti;

- ospedali, cliniche: un posto auto ogni 5 letti;

- chiese e stadi: un posto auto ogni 8 posti a sedere.

119.1.3 Sono fatti salvi i casi in cui normative specifiche o di piani attuativi prescrivano superfici superiori.

119.1.4 Il mutamento di destinazione d'uso da una categoria ad un'altra sarà consentito nel rispetto dei parametri innanzi indicati. Il mutamento di destinazione di unità immobiliari ricadenti nelle zone omogenee A e B del Piano Regolatore Generale o nelle zone di completamento dei piani attuativi e nell'ipotesi di documentata impossibilità di reperimento, anche totale, delle aree a parcheggio privato, potrà avvenire solo ad uso residenziale e previa compensazione delle superfici mancanti attraverso la loro monetizzazione in base a costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.

119.2 MODALITA' DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER PARCHEGGI

119.2.1 Il volume da considerarsi per la determinazione della minima superficie per parcheggi richiesta è quello lorda abitabile.

119.2.2 Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio.

Saranno, invece, escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.

119.2.3 Le aree sistemate a verde (e cioè aree inerbate predisposte in modo tale prato armato o tecniche similari - da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli) possono essere computate nella superficie destinata a parcheggi.

119.2.4 Le aree devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto ogni 80 mq. di superficie.

119.3 PARCHEGGI PRIVATI DA REALIZZARSI AI SENSI DELL'ART.9 DELLA L.122/1989.

119.3.1 Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art.9 - comma I- della L.122/1989, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi.

119.3.2 I relativi progetti dovranno, pertanto, essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame dei competente Comando VV.FF., prima del rilascio del titolo autorizzativo dovrà essere prodotto il relativo nulla-osta.

119.3.3 Il parcheggio previsto dall'art.9 - comma I- della Legge n.122 del 1989 e successive modifiche è caratterizzato dalle seguenti circostanze:

- a) suppone la preesistenza di un fabbricato privo delle strutture di parcheggio e regolarmente autorizzato prima dell'entrata in vigore della Legge n.122 del 1989;
- b) esige che il richiedente l'autorizzazione sia il proprietario di quel fabbricato (o di una o più delle relative unità immobiliari);
- c) è destinato ope legis a pertinenza delle unità immobiliari di quel fabbricato;

- d) può essere localizzato nel sottosuolo del fabbricato, nel corpo dello stesso, ovvero nel sottosuolo di aree esterne, ma pertinenti al fabbricato stesso.

In tal caso le costruzioni seminterrate devono sfruttare l'andamento naturale del terreno.

119.4 SCHERMATURA DI POSTI AUTO ALL'APERTO

119.4.1 In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi quali tettoie, pensiline, grigliati e simili.

119.4.2 Dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della superficie utile lorda e degli altri parametri urbanistici ed edilizi quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- a) non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli automezzi;
- b) debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;
- c) non devono essere delimitate da murature (o da altre idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi) per l'intero loro perimetro;
- d) almeno un lato lungo deve essere completamente aperto;
- e) la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di ml. 6,00;
- f) la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai:
 - un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso di parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;
 - la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti.

119.4.3 Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto.

Detta documentazione deve essere costituita almeno da quella fotografica d'insieme e dei dettagli e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia per quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare.

119.4.4 Le aree sistemate a parcheggi a raso non devono essere poste a meno di m.3.00 di distanza dalle finestre frontistanti di alloggi e devono essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi.

119.4.5 L'installazione di schermature per posti auto, potrà essere consentita laddove il fabbricato esistente non sia già dotato di locali destinati a garage e/o di idonei vani utilizzabili a tale scopo, il tutto nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dal precedente comma 1.2.

La loro realizzazione dovrà essere oggetto di opportuna valutazione architettonica, riferita al contesto in cui saranno inseriti, supportata da opportuni elaborati grafici e di simulazione fotografica dello stato futuro.

Art. 120

Abbattimento delle barriere architettoniche

- 120.1 La realizzazione di nuovi edifici, la ristrutturazione di edifici e la sistemazione superficiale delle aree sono soggetti alle norme della circolare LL.PP. del 19.05.1968 n. 4809, del D.P.R. n. 384 del 27.04.1978, dalla Legge 5 febbraio 1992, n. 104 e successivo Regolamento - D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, e dalla Legge Regionale 21 gennaio 1997, n. 7 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- 120.2 Gli interventi di costruzione o di integrale ristrutturazione di edifici pubblici, aperti al pubblico, o destinati ad attività collettive e le relative pertinenze devono essere progettati e realizzati privi di barriere architettoniche a norma di legge e devono comunque essere dotati di:
- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso privo di gradini o dotati di idonei mezzi di sollevamento;
 - d) un ascensore per ogni scala principale, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
- 120.3 Nel caso di altri interventi su edifici esistenti, pubblici o aperti al pubblico, devono essere apportati i possibili abbattimento delle barriere architettoniche anche per quanto attiene alle sistemazioni esterne.
- 120.4 Alle domande di autorizzazione ovvero alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività relative alle opere di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, non facenti parte di interventi più complessi di recupero, ristrutturazione o ampliamento, o qualora si invochi l'applicazione della deroga alle distanze, devono essere allegati:
- a) una dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati progettuali a quanto prescritto dal comma uno nonché alle norme del presente Regolamento,
 - b) un certificato medico in carta libera attestante l'handicap;

- e) una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n° 445 del 2000 dalla quale risultino l'ubicazione dell'abitazione del portatore di handicap, nonché le difficoltà di accesso.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 121

Aspetto e manutenzione degli edifici

- 121.1 Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
- 121.2 Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
- 121.3 Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere, eccettuati i casi in cui dette canalizzazioni siano previste nel progetto architettonico originario e adeguatamente rivestite.
- 121.4 Le tubazioni dell'acqua e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
- 121.5 Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno; i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Dirigente, trascorso il quale, quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.
- 121.6 Nella rimozione degli abusi, il Dirigente oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro

cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.

121.7 Nel centro storico di questo Comune, sono vietate le installazioni esterne di impianti motorizzati di climatizzatori. All'esterno di detta zona lo stesso divieto si applica ai prospetti prospicienti immobili di interesse storico.

121.8 Al fine di armonizzare gli interventi all'interno del centro urbano e consentire un corretto insediamento di strutture semifisse e/o rigide di varia tipologia (arredi da giardino, barbecue, strutture ombreggianti, pensiline, pergolati, tende, gazebo, ecc.) sono definite di seguito le regole tecniche per la loro installazione.

121.9 Per dette strutture, si applica, salvo puntuale ordinamento contenuto negli articoli seguenti, la disciplina delle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà di cui alle norme in vigore, a condizione che:

a) non siano causa di limitazione ai diritti di terzi;

b) non siano causa di diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione sia per i locali abitabili permanenti che per quelli non abitabili dei fabbricati residenziali;

c) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;

d) non alterino il decoro degli edifici e degli spazi ai sensi di quanto stabilito al Titolo VII del Regolamento Edilizio.

121.10 In base alla classificazione delle strutture, vengono di seguito indicate, le direttive specifiche alla loro installazione:

a) **ARREDO DA GIARDINO** - si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati quali panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati e piccole serre aventi dimensioni non superiori a mq. 12,00 e comunque nel limite massimo del 30% della superficie del giardino.

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Questi manufatti non sono sottoposti a particolari discipline sulle distanze se non per quanto riguarda il confine con la strada pubblica / privata di quartiere o locale (art. 2 DLgs 285/92) o con altro spazio pubblico coincide quanto a regime a solo confine di proprietà.

b) **BARBECUE** - si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni aventi ingombro massimo di 1,00 mq, anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi consumati nella residenza.

E' ammessa la sola combustione di legna o carbone di legna.

Deve essere rispettato quanto stabilito nel DLgs 152/06 e nella normativa sugli impianti termici.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti sono sottoposti alla disciplina sulle distanze concernenti la categoria di costruzioni il confine con la strada pubblica / privata di quartiere o locale (art. 2 DLgs 285/92) o con altro spazio pubblico coincide quanto a regime a solo confine di proprietà.

In ogni caso deve essere evitato di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

L'altezza della canna fumaria non potrà essere inferiore a m. 2,50 misurati dal piano campagna.

c) GAZEBO E PERGOLATI - si intendono le strutture di arredo urbano, aperte sui lati perimetrali per la copertura e la protezione degli spazi. Devono essere realizzate in legno o metallo, fissate al suolo con staffe e viti.

Si definisce "*pergolato*", rilevante ai fini edilizi, il manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni.

Si definisce "*gazebo*", rilevante ai fini edilizi, la costruzione priva di fondazioni, facilmente amovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,00.

Tali strutture possono essere costruite isolatamente oppure poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato o per due lati nel caso di realizzazione del manufatto in prossimità di un angolo del fabbricato.

La realizzazione di questo tipo di strutture è subordinata alla richiesta di Autorizzazione al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico.

Questi manufatti sono sottoposti alla disciplina sulle distanze ai soli fini rispetto dal confine con la strada pubblica / privata di quartiere o locale (art. 2 DLgs 285/92) o con altro spazio pubblico quando coincide con il confine di proprietà.

Le misure sono da effettuare dalla proiezione a terra degli sbalzi.

E' consentito il tamponamento delle pareti libere con pannelli grigliati dello stesso materiale della struttura, con schermature frangisole in materiale leggero o ancora con siepi.

In ogni caso tali soluzioni non devono costituire pregiudizio per la visibilità degli automezzi circolanti su strada.

Se tali strutture (gazebo) devono essere utilizzate da attività commerciali e/o ricreative, quando prospettano e/o occupano spazi pubblici, dovranno essere realizzate secondo le tipologie di cui allegato C.

Nel caso di utilizzo a servizio di attività commerciali e/o ricreative, il tamponamento delle pareti libere, potrà essere consentito esclusivamente nel periodo autunnale e invernale al fine di consentirne l'utilizzo al riparo dalle intemperie. Le tamponature dovranno essere realizzate con materiali leggeri del tutto simili alla struttura, non stabilmente fissate al suolo e facilmente amovibili. Le tamponature dovranno essere comunque rimosse durante il periodo primaverile ed estivo.

d) **PENSILINE** - si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra le porte di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno o ferro lavorato in stile antichizzato e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe.

Potranno essere coperte con vetro e/o legno con sovrastante tegola in laterizio. E' esclusa la vetroresina di tipo ondulato, il policarbonato o qualsiasi altro tipo di copertura sintetica o in lamiera.

Sugli edifici di nuova realizzazione, potranno essere ammesse strutture in acciaio e/o alluminio sempre che si armonizzino con il contesto e siano attinenti alla tipologia costruttiva utilizzata per le facciate dell'edificio.

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento alle funzioni cui sono adibite, con sporgenza massima entro metri 1,20 e comunque entro il limite del marciapiede.

Su aree pubbliche, le pensiline potranno essere consentite solo se prospettano su marciapiede. L'altezza libera, al di sotto delle stesse non potrà essere inferiore a mt. 2,50

La larghezza delle pensiline dovrà essere equiparata e quella della porta su cui sono montate, sono consentite sporgenze laterali per massimo di cm. 50.

Le pensiline dovranno essere poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato o per due lati nel caso di realizzazione del manufatto in prossimità di un angolo del fabbricato.

Non è pertanto ammessa la realizzazione delle suddette strutture a circoscrivere il perimetro del fabbricato.

All'interno del centro storico, potrà essere consentita la realizzazione delle pensiline solo sulle facciate che prospettano su proprietà private.

La realizzazione di questo tipo di strutture è sottoposto al rilascio di Permesso di Costruire.

e) **TENDE SOLARI RETRAIBILI** - Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile. Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola.

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute, i tendaggi dovranno essere posti in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato o per due lati nel caso di realizzazione del manufatto in prossimità di un angolo del fabbricato.

Non è consentita l'installazione delle suddette strutture su spazi pubblici, non è altresì ammessa la realizzazione delle stesse a circoscrivere il perimetro del fabbricato. Le installazioni eseguite su fabbricati multipiano, devono garantire l'uniformità nell'utilizzo delle medesime tipologie e colori.

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

f) **IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI E CONTENITORI DI COMBUSTIBILE PER USO DOMESTICO** - si intendono quegli impianti tecnologici, o parti d'essi, di normale corredo delle esigenze residenziali inerenti alla climatizzazione degli ambienti, all'autonoma produzione di energia elettrica ed all'immagazzinaggio di combustibile per il riscaldamento e la cottura dei cibi.

Le unità esterne di tali impianti non possono essere poste all'esterno della facciata che prospettano sulle vie principali, salvo giustificati motivi che il Servizio Tecnico Urbanistico dovrà verificare ed eventualmente autorizzare.

L'installazione nell'ambito del centro storico, di pannelli fotovoltaici o per la produzione di acqua calda, è sottoposta alla verifica del rispetto delle N.T.A. del vigente Piano di Recupero e a quanto indicato al seguente punto h).

g) **DELIMITAZIONE SPAZI** - è possibile delimitare spazi propri o in concessione con delimitatori/dissuasori o fioriere.

Nel centro urbano, gli elementi installabili devono essere realizzati in ghisa ed avere caratteristiche tipologiche coincidenti con quanto indicato nell'allegato B al presente

Regolamento. Nella loro forma non possono avere colorazioni diverse da quelle naturali dei materiali né richiami a stili o epoche, fregi e/o riferimenti zoomorfi ecc.

Al di fuori del centro urbano, è consentito installare fioriere avente tipologia differente da quanto sopra indicato di forma rettangolare o tondeggiante, in ghisa, in cotto o in cemento armato vibrato con pietrisco, senza richiami a stili o epoche, né fregi e/o riferimenti zoomorfi ecc. Nella loro forma non possono avere colorazioni diverse da quelle naturali dei materiali, nel caso le fioriere siano sollevate e poste in appositi elementi in ferro, tali elementi saranno di colore nero opaco.

La vegetazione nelle fioriere dovrà essere tenuta con cura e nel rispetto del decoro urbano. Gli arbusti e i fiori secchi dovranno essere prontamente eliminati.

Per la delimitazione degli spazi, nel centro urbano, è vietato l'utilizzo di dissuasori in ferro o elementi diversi da quelli precedentemente indicati.

L'installazione di delimitatori e/o fioriere su spazi ed aree in concessione è sottoposta alla richiesta di Autorizzazione da parte del responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico.

h) Installazione di pannelli solari, fotovoltaici a servizio di edifici ricadenti nel centro storico. Nel centro storico comunale, l'installazione di pannelli solari, fotovoltaici, è consentita esclusivamente sulle coperture degli edifici. È vietata invece l'installazione di apparecchiature alimentate da fonti eoliche.

In riferimento a quanto disposto dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001, dall'art. 7 comma 2 del D.Lgs 28/2011 e in osservanza a quanto sancito dalla Legge Regionale 26/04/2012 n. 8, l'installazione di impianti solari, fotovoltaici sui tetti degli edifici ricadenti nel centro storico, è assoggettata alla Procedura Abilitativa Semplificata.

L'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata tramite un'approfondita documentazione fotografica, con priorità su coperture "secondarie" poste in posizioni defilate rispetto a spazi e vie pubbliche. Ove non sia possibile tale posizionamento, l'inserimento sulla copertura principale del fabbricato dovrà tener conto della valenza storico-architettonica dello stesso e privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da vie, spazi pubblici o di uso pubblico, in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale e architettonico.

La realizzazione degli impianti deve essere accompagnata dalla riqualificazione, se necessaria, dell'intera copertura dell'edificio prevedendo almeno l'eliminazione degli elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, camini ed altri elementi

prefabbricati o di natura precaria, ecc..) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

Per gli interventi di ristrutturazione o di recupero edilizio in cui sia previsto il rifacimento del tetto, i pannelli (integrati) dovranno essere preferibilmente inseriti all'interno del pacchetto costruttivo, conseguendo una complanarità fra manto di copertura e parte superficiale del pannello.

L'installazione degli impianti è ammessa esclusivamente entro i limiti della falda e tutti i profili, le cornici e i sistemi di montaggio e fissaggio eventualmente in vista, dovranno essere colorati con tinte compatibili con il contesto architettonico in cui si inserisce e non provocare riflessi. Nel caso in cui, su ciascuna falda di tetto, siano presenti diversi campi di collettori solari o pannelli fotovoltaici, questi dovranno dello stesso aspetto estetico (colore) ed avere uguale allineamento e forme coerenti.

I serbatoi di accumulo e ogni altro elemento necessario per la funzionalità degli impianti solari termici, dovranno essere obbligatoriamente posizionati all'interno dei fabbricati.

121.11 Ai fini della sanabilità degli organismi esistenti non autorizzati, le norme del presente regolamento costituiscono interpretazione delle vigenti nonché preesistenti norme regolamentari amministrative.

In tal senso sono da ritenere conformi tutte le opere indicate ai punti precedenti realizzate in ottemperanza alle disposizioni emanate, per le quali non è richiesta alcuna autorizzazione.

Per quelle contrastanti con quanto precedentemente indicato, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, il proprietario e/o suo obbligato dovrà provvedere all'adeguamento delle stesse nei modi previsti dal presente Regolamento.

Art. 122

Coperture

122.1 Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da essi devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio, e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto.

122.2 Nelle soluzioni progettuali, occorre riferirsi a caratteristiche, a materiali e a finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti e ridurre l'impatto sul paesaggio.

122.3 Negli edifici di interesse storico-artistico, tipologico e ambientale, il ripristino delle coperture, dovrà tenere conto necessariamente dei valori originari.

- 122.4 Nelle zone ove predominano materiali di copertura particolari, occorrerà uniformarsi a questi affinché l'inserimento dell'edificio nell'ambiente e nel paesaggio avvenga in modo armonico.
- 122.5 Ai fini della determinazione dell'altezza e del relativo calcolo volumetrico valgono le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.
- 122.6 Possono essere realizzate coperture di qualunque tipo, purché rispondenti alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.
- 122.7 Nel caso che le coperture superino i limiti contenuti nel presente Regolamento Edilizio, i volumi relativi saranno computati.
- 122.8 Nelle falde dei tetti possono essere praticati tagli e abbaini alle condizioni nei limiti previsti dai precedenti articoli.
- 122.9 Le coperture a terrazzo devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti e da ridurre l'impatto sul paesaggio.
- 122.10 Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:
- a) una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a m. 1,10 sul piano del terrazzo;
 - b) camini, canne di ventilazione e simili;
 - c) parafulmini, antenne e simili;
 - d) lucernari per l'illuminazione delle scale, casotti per riposo e difesa dei serbatoi dell'acqua potabile, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore, eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, semprechè di minimo ingombro ed ubicati possibilmente nella parte centrale del terrazzo.
- 122.11 Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, ed integrarsi con l'architettura degli edifici.
- 122.12 Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative, o condominiali. Sulle coperture a terrazzo praticabili sono, altresì, consentite strutture di arredo, quali stenditoi, fioriere, gazebo metallici, pergolati in legno e simili, purché eseguiti e mantenuti privi di qualsiasi copertura e tompagnatura, fatta eccezione, per quanto riguarda i gazebo ed i pergolati, per i rampicanti sempreverdi e le tende.

Art.123

Elementi aggettanti sul suolo pubblico

- 123.1 Nessun oggetto maggiore di 10 cm, può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3.50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50.
- 123.2 Le finestre prospicienti su spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno se il davanzale è posto ad altezza inferiore a mt.2,80 da via o piazza munita di marciapiede; tale altezza è elevata a mt.4,50 se la piazza o la via è priva di marciapiede.
- 123.3 Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m. 8,00, se edificate su entrambi i lati, e ai m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. La realizzazione di tali oggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a m. 4,50.
- 123.4 Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto. Gli oggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m. 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.
- 123.5 L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i 5 cm.

Art. 124

Tinteggiature e rivestimenti

- 124.1 In tutte le opere nuove, di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, per dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, i colori da utilizzare dovranno essere scelti tra quelli individuati nell'«Abaco dei colori» allegato con la lettera D al presente Regolamento, utilizzando gli specifici codici ivi indicati o a questi similari ed eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione. Il campione approvato dovrà essere lasciato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

124.2 Sono vietati:

- la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e di quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- effettuare tinteggiature parziali delle fronti degli edifici;
- procedere al consolidamento di parti pericolanti della facciata senza procedere alla successiva tinteggiatura di tutto il prospetto. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata.

124.3 È reso obbligatorio ai proprietari:

- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- di razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi quando siano inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici o dei manufatti, le deturpazioni e/o i graffiti;
- di mantenere in buono stato le fronti degli edifici o dei manufatti indicati agli artt. 1120, 1122 e 1127 del Codice Civile. A tale scopo viene introdotto attraverso ordinanza del Sindaco, l'obbligo di procedere entro e non oltre vent'anni al rifacimento delle coloriture e dei restauri delle facciate. I proprietari sono tenuti a rispettare le ordinanze e in caso contrario, a darne ampio, motivato e documentato avviso all'Amministrazione, la quale provvederà a valutare i diversi casi e verificare se i prospetti degli edifici e i vari manufatti (muri di confine e/o di contenimento, recinzioni, spallette, ecc.) siano ancora in buono stato di conservazione.

124.4 Ogni nuovo intervento edilizio soggetto a rilascio del relativo Permesso di Costruire, è condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica. Detta proposta dovrà essere corredata da elaborati grafici e fotografie a colori della/e facciata/e e degli edifici adiacenti e da una rappresentazione contenente la simulazione della coloritura e/o del rivestimento che si intende applicare alle facciate.

Art. 125

Mostre, vetrine, bacheche, insegne e cartelli pubblicitari

125.1 L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari,

ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Dirigente competente.

- 125.2 Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.
- 125.3 Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
- 125.4 L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
- 125.5 L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
- 125.6 Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm. E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1.20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.
- 125.7 In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
- 125.8 Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
- 125.9 Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi

spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

125.10 A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri.

125.11 Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, e soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

125.12 Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistano vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

125.13 I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

125.14 I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

125.15 **DIRETTIVE SPECIFICHE PER L'INSTALLAZIONE DI BACHECHE**

125.15.1 Per "bacheca" si intende un manufatto con frontale apribile con lastra di vetro antisfondamento o altro materiale non frangibile, atto a contenere fogli informativi, quali avvisi, comunicati e simili così da renderne agevole la lettura da parte della cittadinanza. La bacheca deve essere di alluminio preverniciato di colore grigio canna di fucile, di dimensioni massime pari a cm 70 di base e cm 100 di altezza, posizionata a mt. 1,50 da terra con sporgenza massima di filo esterno di cm. 10 secondo le prescrizioni contenute nei commi precedenti.

Le stesse rientrano nel concetto di arredo urbano e debbono quindi essere realizzate con forme, materiali, dimensioni e stili che si armonizzino al luogo ove vengono installate.

L'installazione e l'utilizzo di bacheche informative su immobili di proprietà privata, saranno destinate esclusivamente alla comunicazione delle attività e delle iniziative di enti, gruppi consiliari, partiti politici, associazioni riconosciute, comitati aventi la propria sede o una sezione o iscritti nell'ambito territoriale, gruppi e società sportive, organizzazioni sindacali, fondazioni ed associazioni con esclusione di qualsiasi attività avente fine di lucro e/o commerciale.

125.15.2 Soggetti destinatari - Le bacheche costituiscono una forma di comunicazione diretta e possono essere utilizzate da enti, gruppi consiliari, partiti politici, associazioni riconosciute e non riconosciute, comitati aventi la propria sede o una sezione o iscritti nell'ambito del territorio comunale, gruppi e società sportive esistenti sul territorio comunale, organizzazioni sindacali, fondazioni ed associazioni operanti sul territorio comunale.

Ai fini di quanto indicato nel precedente comma, nella categoria "Organizzazioni sindacali" si intendono compresi i Centri di Assistenza Fiscale, i Patronati ed ogni altro organismo ad essi comunque riconducibile. Per Associazioni si intendono le libere forme associative iscritte nell'apposito registro comunale, se istituito o Regionale.

125.15.3 Rilascio dell'autorizzazione - L'autorizzazione è concessa dal Responsabile dell'Area Tecnica, entro trenta giorni dalla data di presentazione della relativa istanza.

Nessun soggetto potrà essere titolare di più di una autorizzazione.

L'autorizzazione è concessa per un periodo massimo di tre anni rinnovabile, previa presentazione di una ulteriore richiesta almeno trenta giorni prima della scadenza. La

mancata presentazione della richiesta di rinnovo, così come la perdita dei requisiti per avere titolo alla installazione della bacheca, comporta la decadenza dell'autorizzazione.

La domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione alla installazione della bacheca è presentata da chi ha la legale rappresentanza dei soggetti aventi titolo a norma dell'art. 1 comma 1 del presente regolamento, ovvero, da persona da questi delegata nelle forme di legge. La domanda deve indicare:

le generalità del richiedente

oggetto per conto del quale egli agisce e si impegna;

c) il luogo od i luoghi per i quali si richiede l'autorizzazione;

d) l'impegno al rispetto delle norme di affissione in materia elettorale e referendaria;

e) l'impegno al lasciare libera la bacheca anche anticipatamente al periodo triennale di concessione in caso di cessazione o mutamento di attività del soggetto titolare;

f) l'impegno ad utilizzare la bacheca per finalità strettamente connesse all'attività istituzionale del soggetto concessionario.

Deve essere altresì allegata ogni documentazione, grafica e descrittiva della bacheca, redatta a firma di un tecnico abilitato, con puntuale riferimento all'inserimento della stessa nel contesto urbanistico della zona e corredata da specifico nulla osta del condominio o del proprietario dell'immobile.

125.15.4 Divieti, Revoche, Decadenze - Il soggetto titolare dell'autorizzazione non potrà utilizzare la bacheca per scopi contrari alla legge, all'ordine pubblico ed al buon costume, pena la revoca dell'autorizzazione.

E' vietata l'esposizione di materiale con finalità pubblicitarie e commerciali, pena la revoca dell'autorizzazione, fatte salve eventuali sponsorizzazioni a sostegno di eventuali iniziative promosse dal titolare dell'autorizzazione.

Durante il periodo elettorale, l'affissione nelle bacheche è soggetta all'osservanza delle norme previste in materia di propaganda elettorale.

Al verificarsi delle condizioni che comportano la revoca o la decadenza il Responsabile dell'Area Tecnica dovrà procedere alla contestazione scritta nei confronti del titolare dell'autorizzazione, assegnando un termine per fornire eventuali controdeduzioni; qualora le osservazioni presentate non fossero sufficienti e/o pertinenti, verrà disposta la revoca o la decadenza dell'autorizzazione, in caso di accoglimento verrà invece chiuso il procedimento.

Nel caso di revoca definitiva o di decadenza dell'autorizzazione le bacheche dovranno essere rimosse a cura e spese degli interessati, previa notifica di formale invito alla rimozione, da effettuarsi entro e non oltre giorni trenta dal ricevimento dello stesso.

E' vietata l'esposizione di materiale con finalità pubblicitarie o commerciali pena la revoca dell'autorizzazione. Le bacheche inutilizzate e delle quali non sia nota la titolarità, verranno rimosse a cura ed onere dell'Amministrazione Comunale.

125.15.6 Disciplina transitoria - Con l'entrata in vigore del presente regolamento, sono revocate di diritto tutte le autorizzazioni precedentemente rilasciate per l'installazione e l'utilizzo di bacheche.

Gli attuali titolari di autorizzazioni eventualmente rilasciate dal Comune, devono richiedere il rilascio di nuove autorizzazioni di cui al successivo comma 4° entro e non oltre il 30° giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Le attuali bacheche potranno rimanere esposte sino al rilascio della nuova autorizzazione.

Le bacheche che successivamente alla data di cui al precedente comma 2° risulteranno prive della prescritta nuova autorizzazione, saranno rimosse a cura del Comune ed a spese degli interessati, previa notifica agli stessi, a mezzo di raccomandata, di un formale invito alla rimozione.

A tutti coloro che risulteranno legittimi titolari di una autorizzazione rilasciata dal Comune per l'installazione di una bacheca, all'atto di entrata in vigore del presente regolamento verrà rilasciata, in conformità a quanto disposto dagli artt. 1 e 2, una nuova autorizzazione, senza oneri a carico dei richiedenti.

Art. 126

Antenne radio e televisive

126.1 Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. I radioamatori sono esenti da tale obbligo.

126.2 Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.

Art. 127

Tabelle e numeri civici

- 127.1 Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
- 127.2 Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
- 127.3 Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 128

Zoccolature

- 128.1 La parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.
- Particolari esigenze tecniche, architettoniche e ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte dell'Amministrazione Comunale, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Art. 129

Intercapedini

- 129.1 Nel caso di intercapedine di larghezza max di mt. 1,60, relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 20 cm.
- E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Art. 130

Marciapiedi e porticati ad uso pubblico

- 130.1 I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati ad uso pubblico devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole.

- 130.2 E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili comunque accessibili che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 centimetri.
- 130.3 Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m. 1.50.

Art. 131

Recinzioni

- 131.1 Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, devono essere delimitate o recintate.
- 131.2 Le recinzioni, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
- 131.3 I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m. 3,00 in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.
- 131.4 Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto di normative particolari contenute nei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
- 131.5 Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
- 131.6 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
- 131.7 Le recinzioni da realizzare in aree assoggettate a vincolo, dovranno essere costituite da paletti in legno o metallo verniciato e rete e, limitatamente alla zona di ingresso, da cancelli in ferro a barre verticali o lavorato in stile. Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno essere realizzate con muretto in c.a. di altezza pari a cm. 30 e soprastante ringhiera a semplici barre verticali di mt. 1,20 con retrostante siepe sempreverde e filari di alberi.
- Il tutto dovrà essere limitato alle zone di accesso ai manufatti ed a quelle prospicienti le strade pubbliche.

131.8 Nelle aree esterne all'abitato, in tutto il territorio del Comune, fatte salve le aree assoggettate a vincolo, sono consentite recinzioni con pali di legno, ferro verniciato e cemento sormontati da rete metallica di una altezza massima di mt. 1,80, atte a salvaguardare la proprietà privata. Tali recinzioni dovranno delimitare esclusivamente i confini di proprietà e dovranno essere schermate da piantumazioni tipiche della zona.

131.9 Nelle zone agricole, internamente ai confini di proprietà, si potrà procedere alla recinzione della sola resede di terreno di pertinenza del fabbricato o del centro aziendale, la recinzione avrà le stesse caratteristiche di cui sopra per i confini interni, mentre se prospiciente strade pubbliche dovrà essere realizzata, in conformità a quelle esistenti regolarmente autorizzate, con le stesse tipologie, stessi materiali ed altezze uguali alle recinzioni dei centri urbani.

Si potrà derogare all'altezza solo per recinzioni inerenti la sicurezza e la incolumità di persone e per le recinzioni atte a proteggere particolari tipi di attività (voliere e allevamenti di particolari razze di animali).

Le sistemazioni esterne delle corti rurali dovranno rispettare il più possibile la natura morfologica e vegetale del terreno nel suo stato originario, saranno consentite sistemazioni compatibili con le caratteristiche agricole della zona e dovranno essere usati tutti quei materiali compatibili con l'area in oggetto.

Sono comunque vietati per le sistemazioni esterne materiali quali ceramiche, marmi lucidi, asfalti e cemento grezzo.

131.10 Nelle aree ricadenti nel centro urbano, sono consentite all'interno delle corti e giardini, pertinenze private quali gazebo, grigliati di legno, piscine, barbecue e volumi tecnici, tutte le opere devono essere realizzate con materiali e colori richiamati in premessa e nei precedenti articoli.

Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire la tutela del paesaggio, in particolare sono da evitare recinzioni realizzate in rete metallica, prefabbricati in cemento o muri di cinta di altezza superiore a 1,00 mt.

Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, la utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura.

Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali e dovranno essere periodicamente spiombate al fine di non intralciare il traffico di automezzi e di persone.

Tutte le aree edificabili e non, ricadenti in zona urbana non ancora edificate, devono essere recintate, sistemate e mantenute possibilmente a verde, tenute costantemente prive di erbacce, rovi ed altra vegetazione infestante.

- 131.11 I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura, per un'altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.
- 131.12 Tutti i muri dei fabbricati ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani.
- 131.13 Recinzioni, passi carrabili e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e nel Regolamento Edilizio Comunale.
- In particolare le uscite delle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
- 131.14 A confine di strade prive di marciapiede, la recinzione degli edifici dovrà rispettare una distanza dalla cunetta e/o banchina non inferiore a ml. 1,50 e comunque dovrà trovarsi ad una distanza non inferiore a ml. 2,20 dal limite della carreggiata stradale. Sono fatti salvi i casi particolari di allineamenti, su entrambi i lati del tratto interessato dall'intervento, con recinzioni adiacenti esistenti e fili di fabbricati e di marciapiedi esistenti con dimensione inferiore a ml. 1,50; comunque in presenza di accessi carrabili dovrà essere garantito il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
- L'altezza massima delle recinzioni non potrà essere superiore a mt. 1,80, misurata dal piano di campagna circostante e comprendente eventuali cordolo o muretti.
- 131.15 In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, ferme restando le fasce di rispetto come definite dal comma 13, in occasione della costruzione della recinzione, dovranno essere adottati criteri costruttivi e tipologie dei materiali atti a garantire la visibilità all'incrocio.
- Se le recinzioni superano l'altezza massima di cm. 50 dal piano stradale, si dovranno applicare le norme di cui all'art. 18 del Codice della Strada.
- 131.16 Nel caso in cui tra il confine stradale e la recinzione siano presenti alberature, pali della pubblica illuminazione, paline della segnaletica stradale ed ogni qualsiasi elemento verticale od orizzontale che possano ridurre la luce netta di passaggio, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima di almeno ml. 1,00 per consentire l'agevole passaggio di carrozzine o carrozzelle per disabili.

Art. 132

Cassette per corrispondenza contatori di gas, energia elettrica ed acqua e serbatoi

- 132.1 Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, posti ad altezza massima da terra pari a m. 1.20.
- 132.2 I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.
- 132.3 I serbatoi (c.d. "bomboloni") debbono essere collocati in aree ben delimitate e sottratte, per quanto è possibile, alla vista da spazi pubblici o ad uso pubblico.

Art. 133

Apposizione di indicatori e altri apparecchi

- 133.1 L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - i cartelli per segnalazioni stradali,
 - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie
 - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
 - gli orologi elettrici;
 - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi (farmacia, ambulatorio, ecc).
- 133.2 Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

- 133.3 Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
- 133.4 L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo dei traffico o essere pericolosa per il pedone.
- 133.5 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al comma 1 del presente articolo, deve darne avviso al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
- 133.6 La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
- 133.7 Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 134

Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati

- 134.1 Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.
- 134.2 Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri a recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.
- 134.3 Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde, sono ammesse, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.
- 134.4 In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1.00.

Art. 135

Uscita delle autorimesse, rampe carrabili

accesso di veicoli nello spazio di pertinenza delle costruzioni

- 135.1 L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili.
- 135.2 Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
- 135.3 Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali, non inferiori a m. 3,50.
- 135.4 Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 m.

Art. 136

Cabine

- 136.1 Di norma le cabine ENEL e TELECOM devono essere realizzate all'interno dei nuovi fabbricati con accessibilità dall'esterno sfruttando muri di sostegno o terrapieni, a meno che gli strumenti attuativi non prevedano appositi siti come per le cabine di decompressione del gas.
- 136.2 In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Art. 137

Strade e viali privati

- 137.1 L'apertura al transito delle strade private non è consentita prima dell'accertamento da parte del competente Servizio della esecuzione in conformità al progetto approvato.
- 137.2 E' fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima.

- 137.3 I viali privati di accesso devono essere muniti di cancello arretrato di almeno m. 3,00 dal limite della carreggiata e di idonea segnaletica, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.
- 137.4 Le strade e i viali privati devono adottarsi alla configurazione dei terreno e garantire buone condizioni di visibilità e di sicurezza, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

Art. 138

Restauro e modifiche alle opere esterne dei fabbricati

- 138.1 Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti , degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
- 138.2 Il Dirigente competente può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di mura di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari , nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.
- 138.3 Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale , storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, in ogni caso, senza il consenso della competente Soprintendenza.
- 138.4 Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili , il Dirigente può prescrivere che gli oggetti di cui al comma 3, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.

Art. 139

Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

- 139.1 Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico. ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 140

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale

- 140.1 Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno a interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente. Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.
- 140.2 Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte dal Dirigente, o da altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientate.
- 140.3 Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.
- 140.4 Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Dirigente può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 141

Provvedimenti per costruzione che minacciano pericolo

- 141.1 Nel caso che una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.
- 141.2 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti., mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al

proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

- 141.3 In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

Art. 142

Zone verdi e parchi

- 142.1 Nelle zone verdi e giardini privati, è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno a di potere gli alberi stessi.
- 142.2 Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.
- 142.3 Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.
- 142.4 Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

TITOLO IX

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 143

Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24

143.1 Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m. 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1,00, salva che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 400;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0.50 e provvisti di aperture metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitativi presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibile tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso del VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza m. 4,00)

Art. 144

Centrali termiche

144.1 Centrale termica a combustibile liquido:

- 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

- 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. la separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;
- 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;
- 4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

144.2 Centrale termica a gas di rete:

- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0.50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

Art. 145

Autorimesse

- 145.1 Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:
- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica;
 - la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
 - l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri;
 - le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati

anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

145.2 L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

145.3 Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

145.4 Ai fini della godibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita da ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore ove esiste, con rampe pedonali aventi pendenza max pari all'8%.

145.5 Le autorimesse devono corrispondere a quanto disposto dal D.M. 1° febbraio 1986, e successive modificazioni ed integrazioni.

145.6 I locali adibiti a parcheggio devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti altezze minime.

- a) m. 2,40 nel caso di capacità superiore a nove veicoli con minimo di m. 2,00 sottotrave;
- b) m. 2,00 nel caso di capacità fino a nove veicoli;
- c) m. 1,80 nel caso di autosilo meccanizzati.

Art. 146

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

146.1 Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di agibilità nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.) e in tutti i casi in cui nei locali sia esercitata almeno una delle attività elencate nel D.M. 16/02/1982.

Art. 147

Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

147.1 Per i nuovi impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;

- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica dei gas liquefatti, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio. ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art. 148

Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

- 148.1 Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza devono osservare le norme seguenti:
- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
 - b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
 - c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2.50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 149

Rinvio a leggi particolari

- 149.1 Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate. Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

TITOLO X

DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 150

Norme edilizie

- 150.1 Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.
- 150.2 Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nei precedenti articoli salvo quanto diversamente stabilito nel presente Titolo.
- 150.3 Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e i ristagni che si trovano nelle adiacenze.
- 150.4 Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20; le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni, devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.
- 150.5 Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Art. 151

Norme igieniche

- 151.1 Ogni abitazione deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.
- 151.2 Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.
- Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.
- Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

- 151.3 La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua. Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto contenuto nel presente regolamento.
- 151.4 Ogni alloggio deve essere provvisto di bagno accessibile da apposito locale di disimpegno, dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.
- 151.5 Gli impianti per la depurazione delle acque nere devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.
- 151.6 I locali destinati ad uso porcaiaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 152

Impianto di riscaldamento e acqua calda

- 152.1 Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica ecc.). L'Amministrazione comunale deve, anche al sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

Art. 153

Collegamenti alla viabilità

- 153.1 Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità dei mezzi di soccorso. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 154

Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

- 154.1 In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.
- 154.2 Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
- 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
 - 2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel presente regolamento;
 - 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio; essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
 - 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
 - 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o carriera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
 - 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
 - 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
 - 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza.;
 - 9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere

alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato.

Art. 155

Ispezione del Medico incaricato dal Servizio di Igiene pubblica

Sanzioni

- 155.1 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
- 155.2 Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.
- 155.3 Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, sentito l'Ufficiale sanitario può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 156

Stalle e concimaie

- 156.1 Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, semprechè la legislazione vigente non preveda distanze superiori.
- 156.2 Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.
- Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.
- Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10,00 dai fabbricati.
- Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono

essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

- 156.3 Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguarda e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.
- 156.4 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.
- 156.5 Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi ai acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

TITOLO XI

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 157

Modalità per l'installazione

- 157.1 L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici e/o agrituristici, anche mediante la variazione di destinazione d'uso di alloggi esistenti ove consentito, di complessi ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili è subordinato al rilascio di titolo autorizzativo.
- 157.2 La domanda per l'allestimento di aree per villaggi turistici, aziende agrituristiche e campeggi deve esplicitamente contenere:
- a) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
 - b) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
 - c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 158

Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

- 158.1 Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.
- 158.2 In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.
- 158.3 Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.
- 158.4 Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:
- a) **Villaggi turistici** - Sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte e altri manufatti realizzati in

materiali leggeri (bungalow, “case mobili”, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati.

- b) **Campeggi** - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie infrastrutture.
- c) **Aziende agrituristiche** - Sono aziende che consentano il soggiorno o la semplice sosta. Sono inserite in attività complementari legate all'uso agricolo del territorio (allevamento dei bestiame, coltivazioni, trasformazione di prodotti della terra) e/o in attività legate al tempo libero (sport, ecc.).

Le aziende siffatte possono essere di nuova edificazione o ottenute mediante la trasformazione di aziende agricole ai fini turistici e/o misti agricolo - turistico.

Art. 159

Documentazione a corredo delle domande

159.1 A corredo della domanda per ottenere il titolo autorizzativo, devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

- a. corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b. estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c. planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia e di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- d. planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
- e. planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
- f. prospetti, piante e sezioni degli edifici per attrezzature e servizi comuni (se di nuova costruzione a interessanti interventi di recupero) redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;

- g. dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.
- 159.2 L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari l'esame dell'opera progettata.
- 159.3 La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque nere, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalow o "case mobili" ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.
- 159.4 L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 160

Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

- 160.1 La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq. 15.000.
- 160.2 Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 170 unità per ettaro dell'area totale del complesso.
- 160.3 Nei villaggi turistici e nei campeggi la superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalow, ecc.), non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.
- 160.4 Nelle aziende agri-turistiche, la superficie di cui al comma precedente, non potrà superare 1.000 mq. per le aziende con superficie maggiore o uguale a 15.000 mq., 750 mq. per aziende con superficie compresa tra 10.000 a 15.000 mq, per superfici minori non è consentita l'installazione di tende, roulotte o case mobili.

- 160.5 Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantumazione o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.
- 160.6 Gli eventuali edifici rurali esistenti che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere Mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.
- 160.7 Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento.
- 160.8 Per servizi e attrezzature comuni si intendono bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione. ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.
- 160.9 E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%, sempre subordinando tale possibilità al parere degli organi competenti.
- 160.10 E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m. 1,50.
- 160.11 E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco.
- 160.12 L'area del complesso deve essere, di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m. 0,50.
- 160.13 Le piazzole per le unità mobili (tende, roulotte, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60. Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalow, ecc.) non possono avere superficie a mq. 120.
- 160.14 Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone. E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

Art. 161

Parcheggi e strade interne

- 161.1 In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

161.2 All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto. Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

Art. 162

Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

162.1 I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 WC ogni venti persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone a frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

162.2 Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

162.3 Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

162.4 I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo. Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari;

162.5 Le attrezzature di uso comune, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente. Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

Art. 163

Attrezzature tecnologiche

163.1 Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente le attrezzature di seguito elencate.

a) Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscono una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300.

L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 10 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 50 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

E' obbligatorio prevedere appositi recipienti per l'eliminazione dei contenitori di vetro e metallici.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole. L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce a una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi e attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla piazzola più lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Art. 164

Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari

164.1 Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Art. 165

Divieti

165.1 E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del DM 1/4/1968, per distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00;
- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonché da impianti di depurazione, di incenerimento, discariche e similari;
- ad una distanza inferiore a m. 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste lacuali.

TITOLO XII

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 166

Campeggi liberi occasionali

166.1 La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esiste, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art. 120 e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altre enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 167

Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

167.1 La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico ed avvenire sul suolo pubblico indicato, nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte e i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.

Art. 168

Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

- 168.1 L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.), di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
- 168.2 L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fideiussoria o deposito cauzionale per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
- 168.3 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele.
- 168.4 Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo.
- 168.5 Eventuali autorizzazioni in corso per strutture provvisorie destinate a ricovero di automezzi, attrezzi, magazzino e simili, installate in zona agricola o comunque esterna al centro abitato, alla scadenza non potranno più essere rinnovate e quindi le strutture dovranno essere rimosse.

Potranno essere utilizzate le norme di cui all'art. 21.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico per la realizzazione di strutture stabili.

Art. 169

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

- 169.1 Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).
- 169.2 Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m. 1,50, né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.
E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00.
- 169.3 Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.
- 169.4 Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinate ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro a una distanza minima pari all'altezza massima.
- 169.5 Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.
- 169.6 L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 170

Depositi di materiali su aree scoperte

- 170.1 I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.

- 170.2 Sono invece ammessi nelle altre zone ma semprechè, a giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.
- 170.3 Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
- 170.4 In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle sopra esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 171

Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

- 171.1 L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
- 171.2 E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
- 171.3 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico può, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.
- Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
- 171.4 Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti, è subordinato al pagamento delle relative tasse.

171.5 Chiunque voglia eseguire lavori di attraversamento di strade comunali, vicinali ed aree comunali e loro pertinenze, anche quando si tratta di sostituzione di parti esistenti, con tubazioni e cavi di ogni genere, deve inoltrare specifica domanda all'Amministrazione Comunale. Ogni domanda deve riferirsi ad una sola concessione e deve contenere la descrizione particolareggiata dell'opera che si intende eseguire con allegata planimetria, con indicazione del percorso con la misura in metri, la denominazione della strada comunale a cui si riferisce, l'esatta indicazione della località interessata, i motivi posti a fondamento della richiesta, nonché la dichiarazione dalla quale risulti che il richiedente si obbliga a sottostare a tutte le condizioni contenute nel presente regolamento e previste dalle leggi in vigore in materia, nonché a tutte le altre condizioni che l'Amministrazione comunale intendesse prescrivere in relazione alla domanda prodotta a tutela della pubblica incolumità e del patrimonio viario.

Il costo dell'istruttoria, a totale carico del richiedente.

171.6 La domanda dovrà essere corredata da seguenti documenti in duplice copia:

- relazione tecnica;
- planimetria con la indicazione del percorso dell'intervento richiesto, con la misura in metri;
- rappresentazione schematica dell'opera da costruire;
- dichiarazione di accettazione di eventuali modifiche tecniche alle opere che il Comune ritenesse opportuno richiedere nel rispetto del presente Regolamento al fine di salvaguardare le esigenze delle strade con annessi servizi esistenti e quelli programmati;
- il nominativo del Responsabile dei Lavori con recapito telefonico;
- il nominativo del responsabile dell'impresa con recapito telefonico e l'obbligo della reperibilità 24 ore su 24.

Il Servizio Tecnico Urbanistico, dopo gli opportuni accertamenti che nulla osti, rilascia il proprio consenso scritto.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento delle spese per l'istruttoria e alla presentazione della Polizza Fideiussoria bancaria o assicurativa, quest'ultima avente tipologia a «*prima chiamata*», di primaria compagnia e previa verifica ed accettazione dal parte del Servizio Tecnico Urbanistico oppure alla presentazione della ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo comma 11.

Il richiedente, prima di iniziare i lavori, deve inviare comunicazione scritta all'Ufficio di Polizia Municipale per ogni problematica attinente alla circolazione stradale.

171.7 I lavori nei seguenti luoghi sono autorizzati fatti salvi i diritti di terzi con le seguenti prescrizioni:

STRADE PAVIMENTATE IN ASFALTO: lo scavo sul piano viabile, previo taglio della pavimentazione stradale con sega a disco ovvero fresatura con idoneo mezzo della parte interessata dai lavori, deve avvenire per metà strada per volta e non deve restare aperto nelle ore notturne. Il riempimento dello scavo dovrà essere eseguito con misto cementato e, per circa cm 10, con conglomerato bituminoso bynder. Successivamente, entro mesi 3 (tre), il manto di usura dovrà essere ripristinato di norma per la larghezza pari a quella dello scavo allargato di metri 0,50 in destra e sinistra, per gli scavi longitudinali e per la larghezza pari a quella dello scavo allargato di metri 0,50 a monte e a valle dello stesso per gli scavi trasversali, previa fresatura delle zone non assoggettate agli scavi, al fine di raccordare i ripristini alla quota delle preesistenti pavimentazioni.

Per gli scavi longitudinali, nel caso in cui dall'applicazione delle precedenti indicazioni, il ripristino interessi l'80% della sede stradale, lo stesso dovrà estendersi all'intera carreggiata per tutta la lunghezza dello scavo.

STRADE PAVIMENTATE CON PIETRE, PORFIDI, ECC.: lo scavo sul piano viabile, previa rimozione della pavimentazione esistente con il recupero del materiale originario, deve avvenire per metà strada per volta e non deve restare aperto nelle ore notturne. Il riempimento dello scavo dovrà essere eseguito con misto cementato e successiva messa in opera della pavimentazione originale. Successivamente, entro mesi 3 (tre), deve essere eseguita la verifica della stabilità del piano viario e, in caso di cedimenti, si dovrà provvedere nuovamente alla rimozione della pavimentazione, al ripristino dello strato di sottofondo e alla ricollocazione della pavimentazione originaria. Il tutto dovrà essere eseguito in modo tale da assicurare il ripristino ed il mantenimento della quota delle preesistenti pavimentazioni.

STRADE NON ASFALTATE: nel caso di lavori su banchine e spazi non asfaltati gli scavi dovranno essere riempiti con materiale arido. Il ripristino finale dovrà essere eseguito con gli stessi materiali esistenti in loco. In caso di banchine inerbite si dovrà procedere al ripristino della situazione preesistente.

MARCIAPIEDI: per l'esecuzione dei lavori di scavo sul marciapiede occorre procedere al taglio della pavimentazione e demolizione del massetto in calcestruzzo. Il medesimo scavo è ripristinato con materiale arido opportunamente costipato. Nel caso di rimozione del ciglio è necessario procedere alla realizzazione di fondazione in calcestruzzo per la successiva posa in opera del ciglio medesimo. Il ripristino finale dovrà essere eseguito,

entro massimo mesi 3 (tre), con le modalità descritte per le strade pavimentate con pietre, porfidi ecc. e con gli stessi materiali esistenti in loco.

La concessione ha la validità di un anno dal rilascio, trascorso il quale:

- se i lavori non sono iniziati, la concessione medesima decade;
- se i lavori sono in corso, il concessionario chiede una proroga della concessione. La proroga può essere concessa una sola volta e per il tempo strettamente necessario all'ultimazione dei lavori.

171.8 Il Servizio Tecnico Urbanistico in contraddittorio, entro i successivi mesi 3 (tre) dalla data di ultimazione dei lavori e in seguito alla richiesta scritta del richiedente procede al collaudo provvisorio.

Il Dirigente del Servizio Tecnico Urbanistico, o suo delegato, al quale spetta il collaudo provvisorio delle opere eseguite, rilascia al concessionario un'apposita dichiarazione attestante la regolare esecuzione dei lavori e dei ripristini sulla sede stradale.

Qualora il suddetto Dirigente non dia riscontro entro mesi 6 (sei), dalla data di comunicazione del concessionario il collaudo provvisorio delle opere si intende avvenuto con esito positivo.

Nel caso dovesse manifestarsi la necessità di un ulteriore intervento per eliminare eventuali difetti di ripristino, il Comune ed il concessionario dell'autorizzazione concordano un ulteriore sopralluogo nel corso del quale è deciso il tipo di intervento da eseguire entro 30 giorni dalla data del sopralluogo medesimo.

In caso di inadempienza entro il termine di cui al precedente comma, il Comune è autorizzato a provvedere al ripristino nei tempi e nei modi che riterrà opportuni, addebitando al concessionario gli importi relativi ai lavori per l'occasione eseguiti.

Il concessionario rimane responsabile di eventuali vizi di rifacimento dei ripristini del manto stradale che dovessero manifestarsi entro un anno dalla data di collaudo provvisorio, salvo vizi occulti per i quali resta sempre responsabile.

Il collaudo provvisorio assume carattere definitivo dopo un anno.

Il Comune si riserva inoltre, la facoltà di sospendere in ogni momento l'esecuzione delle opere, qualora queste fossero eseguite in modo difforme al progetto approvato o nell'eventualità si dovessero presentare particolari condizioni di pregiudizio per la pubblica incolumità, per i servizi esistenti e/o per quelli programmati.

171.9 Il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti per assicurare la pubblica incolumità, rispettando le norme di sicurezza previste dal Codice della Strada e le

eventuali ordinanze emanate al riguardo. Tutti i danni a terzi durante e dopo i lavori o in dipendenza dell'esecuzione degli stessi sono a carico del concessionario.

Eventuali danni prodotti alle strutture o servizi del Comune devono essere prontamente riparati dal concessionario in tempi brevi, e comunque al massimo entro le successive 48 ore, al fine di evitare disservizi. In particolare per il servizio di pubblica illuminazione, il danno deve essere riparato entro le successive 24 ore alla presenza del personale del Comune o, in mancanza, deve essere mantenuto lo scavo aperto e protetto per l'eventuale verifica del ripristino e documentato da adeguate fotografie.

- 171.10 Le esecuzioni di opere concesse ai sensi del presente regolamento hanno carattere di precarietà, riservandosi il Comune la facoltà di chiedere, in caso di necessità, di rimuovere o collocare diversamente le opere eseguite.

Le spese per lo spostamento delle opere saranno sempre a carico del concessionario del servizio ovvero dell'utente. In caso di inottemperanza provvede il Comune addebitando le spese all'inadempiente.

- 171.11 Il concessionario stipula a beneficio del Comune, per un periodo minimo di almeno anni 2 (due), una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, quest'ultima avente tipologia a «prima chiamata», di primaria compagnia e previa verifica ed accettazione dal parte del Servizio Tecnico Urbanistico oppure, effettua un deposito cauzionale a garanzia dei lavori e di tutti gli oneri derivanti dall'applicazione del presente Regolamento. Tale garanzia deve riportare espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Tito.

L'importo della polizza o deposito cauzionale è calcolato dalla formula:

€ 150,00 x lungh. in metri dei lavori da eseguire con un importo minimo di € 900,00

Per i gestori di servizi pubblici (telefoni, energia elettrica, gas, acquedotto, fognature ecc.) possono essere stipulate idonee convenzioni che prevedono, a beneficio del Comune di Tito, un'unica polizza fideiussoria per un periodo illimitato, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dall'applicazione del presente regolamento, il cui importo viene concordato in sede di stipula della convenzione medesima.

La polizza fideiussoria (o il deposito cauzionale) è liberata, in seguito alla richiesta scritta del concessionario, dopo il collaudo definitivo.

Sono esentati dalla stipula e presentazione della polizza fideiussoria, gli interventi riferiti al **Servizio Idrico Integrato** ed eseguiti dal Gestore.

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si rimanda ai regolamenti intercorrenti tra i gestori dei servizi e i loro appaltatori. Detti regolamenti dovranno essere trasmessi a questo Ente.

- 171.12 Le concessioni di autorizzazioni sono subordinate a quanto prescrivono le norme di legge e di regolamento per la tutela delle strade vigenti al momento in cui vengono eseguiti i lavori.
- 171.13 Gli enti gestori dei servizi pubblici che hanno già provveduto alla stipula della polizza unica prevista al precedente comma 11, in caso di guasti su tubazioni e cavidotti, che assumono carattere di urgenza ed allo scopo di non provocare disagi alla collettività, disservizi e pericolo per la pubblica incolumità, possono eseguire interventi di riparazione anche attraverso la manomissione delle sedi stradali, previa comunicazione trasmessa a mezzo fax a questa Amministrazione Comunale (0971/794489) ed al Comando della Polizia Municipale (0971/794943). È fatto obbligo di indicare, nella comunicazione trasmessa a mezzo fax, il nominativo del Responsabile dei Lavori con recapito telefonico e il nominativo del responsabile dell'impresa con recapito telefonico con obbligo di reperibilità 24 ore su 24.

Art. 172

Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

- 172.1 L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, e a tutela dell'incolumità pubblica.
- Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e i mercati.

Art. 173

Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

- 173.1 La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

- 173.2 L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.
- 173.3 L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.
- 173.4 L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.
- 173.5 Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.
- 173.6 Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione d'incendi, senza pretendere alcun compenso;
 - 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.
- 173.7 L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Responsabile del Servizio tecnico Urbanistico, sentito l'Ufficio Tecnico e l'Ufficiale Sanitario, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare un'eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

- 173.8 E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.
- 173.9 La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta al rilascio di titolo autorizzativo espresso.

Art. 174

Taglio dei boschi

- 174.1 I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo nel rispetto della Legge 431/85.
- 174.2 Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavature, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 175

Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico

- 175.1 L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente competente, e sempre, subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.
- 175.2 Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.
- 175.3 Lo scolo delle acque deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
- 175.4 L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Art. 176

Impianti di captazione dell'energia alternativa

176.1 Nei casi di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

TITOLO XIII

LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA

Art. 177

177.1 **Viabilità di accesso**

Tutta la viabilità creata per l'accesso al campo fotovoltaico dalla strada principale asfaltata, alla corsia esterna e alle stringhe per la manutenzione, dovrà essere realizzata in terra battuta o con riporto in ghiaia drenante. La sezione di tale viabilità non dovrà superare i 3,50 ml e non è ammesso l'uso di materiali che modifichino la permeabilità del suolo.

Il proprietario dell'impianto è obbligato a manutentare e risistemare annualmente, la suddetta viabilità.

177.2 **Recinzioni**

Le recinzioni dovranno essere realizzate senza la creazione di muretti e/o cordoli di fondazione. E' consentito altresì l'utilizzo di recinzioni zincate in orso grill o similare.

Altezza dovrà essere compresa tra 2.00 e 2.50 mt rispetto al piano di campagna.

Alla base della recinzioni, dovrà essere predisposto un idonea apertura a terra pari a 0.20 mt per il passaggio della piccola fauna.

La distanza minima della recinzione rispetto alle strade comunali non dovrà essere inferiore a 5.00 mt.

177.3 **Viabilità interna**

La viabilità interna agli impianti deve essere realizzata, salva espressa deroga, evitando sbancamenti e posando sul fondo, eventualmente livellato, tessuto non-tessuto (Bid-in) con riporto di inerti (stabilizzato/ghiaietto). In questo modo non dovrebbero crearsi impatti nella fase di dismissione e viene garantito il mantenimento del coefficiente udometrico.

177.4 **Sistemazione dell'area**

Eventuali livellamenti del terreno non devono modificare le condizioni di deflusso delle acque, se non migliorarle in caso di accertata insufficienza dei terreni pre-esistente rispetto alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

177.5 **Piantumazioni**

Ogni impianto dovrà essere dotato di idonea siepe arborea-arbustiva di schermatura, su lato -60° nord +60° nord.

L'altezza della siepe non deve essere inferiore a 1.50 mt e non superiore a 2.50 mt.

Il gestore deve garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria della siepe per favorirne l'attecchimento e la conservazione.

177.6 Illuminazione del campo fotovoltaico nelle ore notturne

E' ammessa l'installazione di sistemi capaci di illuminare il campo fotovoltaico durante le ore notturne anche al fine di evitare furti o introspezioni. I pali di illuminazione non potranno essere più alti di 4.00 mt rispetto al piano di campagna (proiettori inclusi).

L'orientamento del fascio luminoso dovrà essere tale da non creare inquinamento luminoso.

177.7 Cavidotti ed elettrodotti

La creazione di sistemi di connessione elettrica dalle stringhe al quadro elettrico, ai contatori, nonché eventuali elettrodotti di connessione alla rete elettrica nazionale dovranno essere realizzati mediante cavidotti interrati e debitamente segnalati.

E' ammessa la realizzazione di elettrodotti aerei solo per il superamento di ostacoli naturali (a titolo esemplificativo e non esaustivo fiumi, torrenti, cavi di bonifica) previa valutazione di compatibilità elettromagnetica e paesaggistica rilasciata dagli organismi competenti.

177.8 Cabine elettriche

Per permettere l'alloggiamento del quadro elettrico e dei contatori, nonché l'idonea strumentazione per la connessione alla linee elettrica nazionale è ammessa la realizzazione cabine di campo e di consegna al gestore dei servizi elettrici locali.

La realizzazione di detti manufatti dovrà rispettare la normativa antisismica vigente, qualunque sia la tecnologia utilizzata (gettate in opera, prefabbricate, box pre-assemblato).

Il manufatto dovrà essere integrato con il contesto paesaggistico prevedendo l'utilizzo di adeguate soluzioni volumetriche, cromatiche e materiche da validarsi previo parere del Servizio Tecnico Urbanistico.

E' ammessa la realizzazione di pareti verticali inverdite con idonei rampicanti (edera, vite americana...).

177.9 Pannelli fotovoltaici e fondazioni

È ammessa la realizzazione della stringa fotovoltaica con appoggio a terra mediante 4 appoggi o attraverso strutture unitarie.

Le strutture dovranno avere altezza rispetto al piano di campagna non superiore a 0.80 mt, nella parte inferiore, e non superiore ai 3.0 mt nella parte superiore.

Le strutture di fondazione non potranno essere a platea continua, ma realizzate con tecnologie che una volta dismesso l'impianto permettano di essere facilmente rimosse per favorire la rinaturalizzazione del terreno.

I telai di appoggio dei pannelli fotovoltaici non devono essere riflettenti e, pertanto, devono essere realizzati con idonei materiali o adeguate vernici.

Devono essere evitate situazioni di abbagliamento disabilitanti e fastidiosi, in particolari quelli per i conducenti di veicoli e quelli della popolazione interessata agli effetti dell'impianto. In fase di progetto devono essere individuate le aree e i recettori sensibili a questi effetti.

177.10 Fase di cantierizzazione

Per la fase di cantierizzazione è opportuno effettuare un'analisi dei possibili fattori di disturbo (traffico indotto, scavi, emissioni polverulente, gas di scarico dei veicoli e dei mezzi di cantiere, emissioni acustiche) al fine di adottare le opportune azioni di mitigazione.

Durante la fase di realizzazione la ditta esecutrice deve aver cura di non lasciare sul posto imballaggi, bulloni, chiodi e altro materiale di risulta o rifiuti.

Dovranno essere inoltre applicate le disposizioni precedentemente indicate all'art. 78 del presente regolamento.

TITOLO XIII
DIRITTI DI INFORMAZIONE,
ACCESSO AGLI ATTI E CERTIFICAZIONI

Art. 178

Diritti di informazione, accesso agli atti e certificazioni

- 178.1 Dell'avvenuto rilascio dei titoli autorizzativi viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del titolare e della località nella quale la costruzione viene eseguita.
- 178.2 Chiunque può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati) dei titoli autorizzativi espressi o taciti e dei relativi atti di progetto.
- 178.3 La visione degli atti, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi di cui al primo comma, dovrà essere resa dagli uffici entro il termine di trenta giorni.
- 178.4 In ogni altro caso gli atti dei titoli autorizzativi saranno messi a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici.
- In tal caso sarà applicato un corrispettivo per le spese di ricerca.

Art. 179

Diritti del proprietario o compromissario

- 179.1 Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.
- 179.2 L'eventuale rifiuto deve constare da atto scritto e potrà essere opposto solamente relativamente all'istruttoria interna e agli altri elementi che rendano riconoscibile il nominativo del singolo funzionario che ha istruito la pratica;
- 179.3 L'esibizione e il rilascio di copia del fascicolo nei termini di cui sopra sostituisce il rilascio delle certificazioni non espressamente previste dalla legge.
- 179.4 Gli adempimenti di cui sopra dovranno essere resi dagli uffici entro il termine di trenta giorni qualora siano richiesti con l'esplicitazione degli estremi identificativi citati al primo comma del precedente articolo.

- 179.5 In tale ipotesi, qualora il fascicolo non risulti reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione con la citazione degli elementi comunque in possesso dell'Amministrazione comunale. Tale dichiarazione specificherà quale documentazione - da acquisirsi eventualmente agli atti dell'amministrazione a cura e spese dell'interessato - dovrà considerarsi validamente sostitutiva, a ogni effetto, della pratica irreperibile.
- 179.6 In ogni altro caso di richiesta di cui al primo comma, qualora effettuata senza la specificazione degli elementi identificativi, saranno effettuate le necessarie ricerche e si rilascerà, a richiesta, apposita dichiarazione, che il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico potrà rendere espressamente sostitutiva della pratica eventualmente irreperibile.

Art. 180

Diritti di copia e di ricerca

- 180.1 La copia semplice o conforme di ogni atto è assoggettata al pagamento di apposite somme a titolo di rimborso spese, così come il rilascio delle certificazioni e l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi delle pratiche edilizie (numero di protocollo, titolare/richiedente, località di esecuzione delle opere).

Art. 181

Integrazioni delle pratiche

- 181.1 E' facoltà dell'Amministrazione, in sede di rilascio di certificazioni richieste dalla legge, di integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

TITOLO XIV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 182

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

- 182.3 Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliori igieniche che risulteranno indispensabili.
- 182.2 Tali migliorie comprendono, tra l'altro, l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione, per ogni unità di abitazione, di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.
- 182.3 L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, la unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 183

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

- 183.1 Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzioni, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
- 183.2 Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, per motivi di pubblico interesse, può, sentita l'Autorità regionale competente se del caso, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.
- 183.3 La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestra aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

Art. 184

Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito

- 184.1 Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio del titolo autorizzativo espresso o tacito.

- 184.2 In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra e la destinazione d'uso attuale.
- 184.3 Il titolo autorizzativo delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;
 - b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture da ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
 - c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante a in conseguenza dei traffico veicolare;
 - d) procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, al rinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti sempre dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico.
- 184.4 Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 185

Norme abrogate

- 185.1 A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 186

Entrata in vigore del presente Regolamento

- 186.1 Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del comune.

Art. 187

Norme transitorie

- 187.1 Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore.
Detti progetti rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina previgente.
- 187.2 Per i piani attuativi già approvati alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, nonché per le successive varianti a tali piani, si applicano le norme di Regolamento Edilizio in vigore alla data di approvazione del Piano attuativo originale.

ALLEGATO A

CRITERI DI VERIFICA DEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.M. 1444/68 ALL'ART. 9 PUNTO 2) IN MERITO ALLE DISTANZE TRA EDIFICI CON PARETI FINESTRATE

Il Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 all'art. 9, "Limiti di distanza tra i fabbricati", al punto 2) recita: *Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*

La verifica del rispetto delle distanze tra fabbricati ai sensi dell'art. 9, punto 2), del D.M. 1444/1968 deve essere effettuata dal tecnico progettista al momento della redazione del progetto ed asseverata nella Dichiarazione di conformità ad esso allegata.

I criteri ai quali fare riferimento sono i seguenti:

verifica dei corpi di fabbrica esistenti sui lotti limitrofi a quello oggetto di intervento in termini di:

- a) distanza dai confini;
- b) numero di piani fuori terra;
- c) altezza totale;
- d) presenza di pareti finestrate.

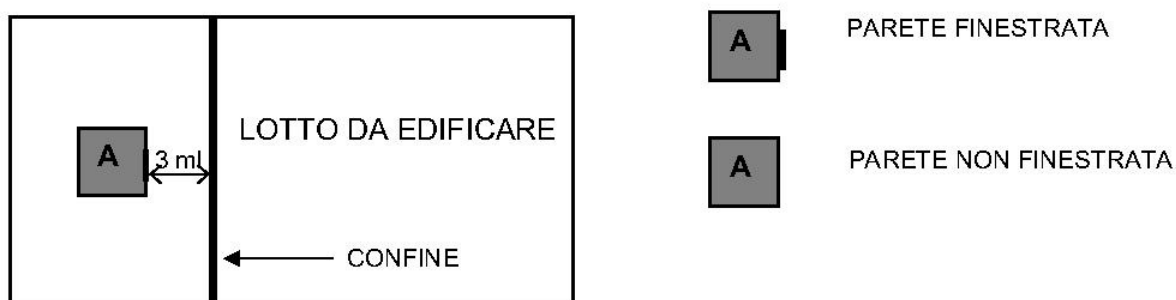
Le pareti dotate di luci sono considerate non finestrate. Al piano terra di edifici che non sorgono sul confine si considerano luci le aperture che partono dalla quota + 200 cm dal pavimento dei locali interni.

Sono esclusi dalla verifica i manufatti di altezza massima inferiore a 1,5 ml e i vani tecnici.

Si individuano due tipologie ricorrenti:

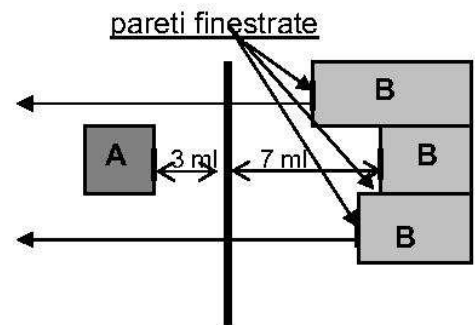
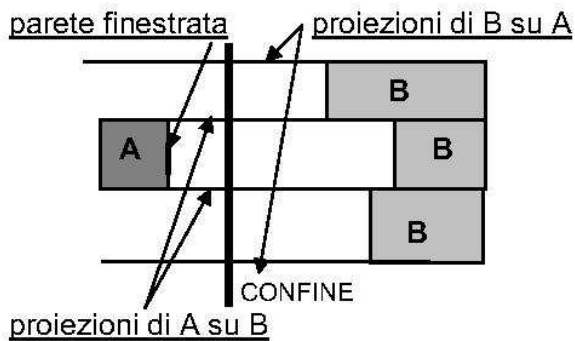
- a) Edificio esistente a distanza dal confine inferiore a 5 ml e nuovo edificio da realizzare sul lotto limitrofo;
- b) Edifici esistenti a distanza inferiore di 10 ml su due lotti limitrofi.

Tipologia a)



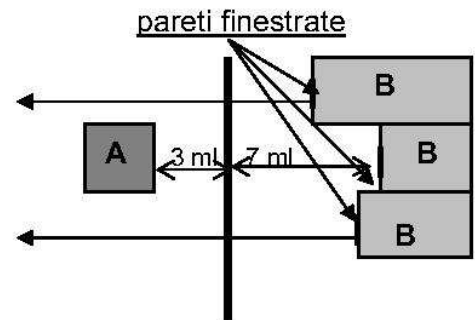
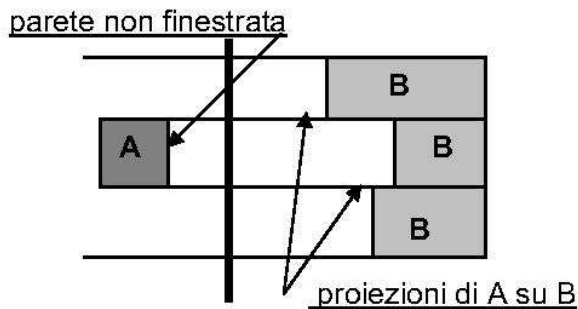
Il nuovo edificio (B) dovrà distare 10 ml dalle pareti finestrate di quello esistente (A) che è posto a meno di 5 ml dal confine, effettuando la reciproca proiezione delle pareti finestrate.

CASO 1°) Edificio esistente A con parete finestrata, nuovo edificio B da realizzare.
 La parete di B che è in corrispondenza di A dovrà distare sempre 10 ml, che sia finestrata o meno. Le restanti pareti rispettano solo la distanza dal confine DI, che siano finestrato o no.

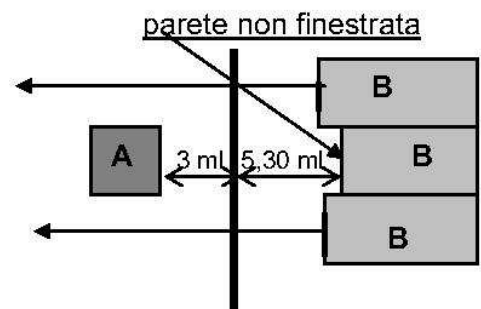


PIANTA

CASO 2°) Edificio esistente A con parete non finestrata, nuovo edificio B da realizzare.
 La parete di B che è in corrispondenza di A dovrà distare 10 ml se si vuole realizzare finestrata, rispettare solo la distanza dal confine se si vuole realizzare non finestrata.



PIANTA

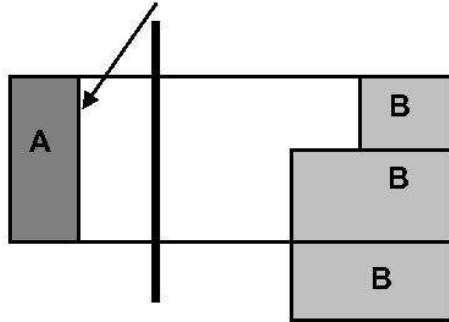


PIANTA

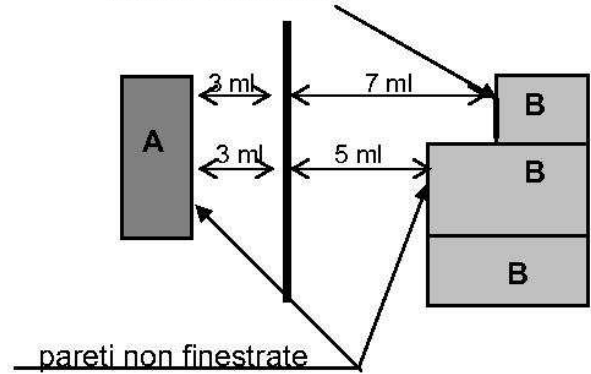
N. B.: la parete di B non finestrata corrispondente ad A non dovrà costituire un'unica parete con le altre finestrate (per non trovarsi nel caso in cui la nuova parete finestrata di B si trovi a distanza inferiore di 10 ml dalla parete non finestrata di A). Si ritiene che lo sfalsamento tra le pareti debba essere almeno dello spessore del muro perimetrale, ovvero almeno di 30 cm e corrispondere ad almeno un vano interno.

CASO 3°) Edificio esistente A con parete non finestrata, nuovo edificio B da realizzare. La parete di B che è in corrispondenza di A dovrà distare 10 ml se si vuole realizzare finestrata, rispettare solo la distanza dal confine se si vuole realizzare non finestrata..

parete non finestrata



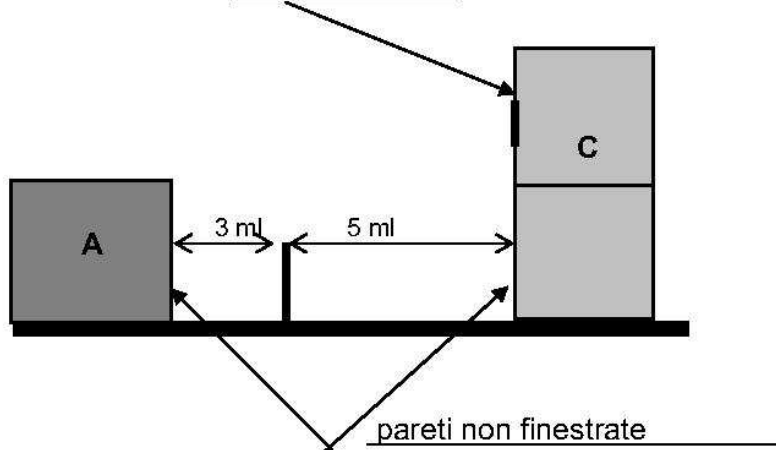
parete finestrata



PIANTA

CASO 4°) Edificio esistente A con parete non finestrata al piano terra. Posso realizzare un nuovo edificio C con parete finestrata o non finestrata al livello del primo piano, verificando solo la distanza dal confine.

parete finestrata

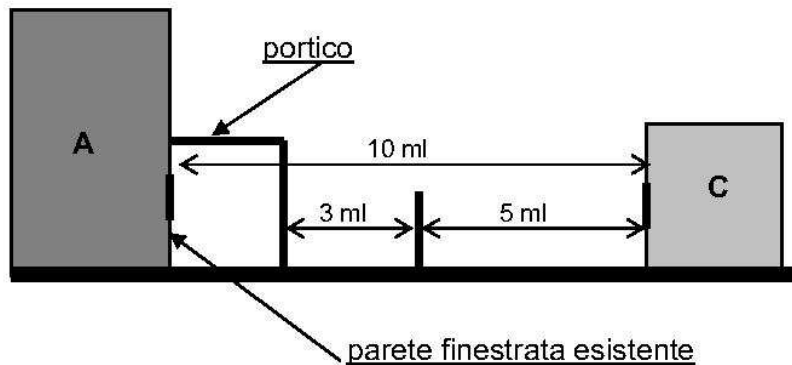


SEZIONE

In presenza di portici, la parete alla quale fare riferimento è quella interna al portico, ovvero un portico aperto non costituisce parete.

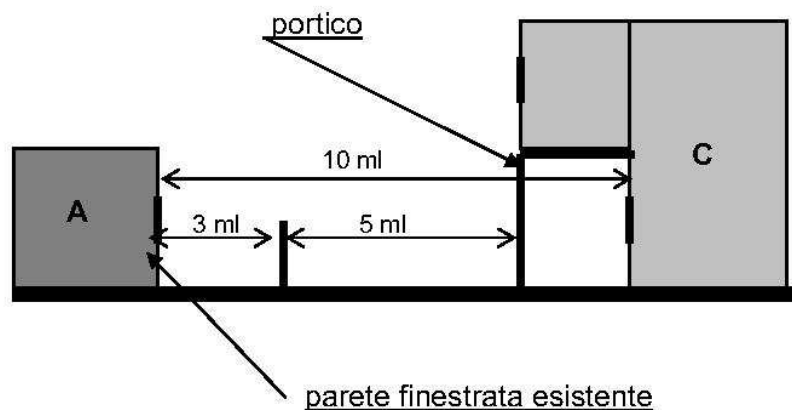
CASO 5°) Edificio esistente A con portico e parete interna finestrata. Posso realizzare un nuovo edificio C con parete finestrata o non finestrata al livello del piano terra, a 10 ml dalla parete interna al portico.

Se la parete interna di A è non finestrata posso realizzare C con parete non finestrata a distanza inferiore ai 10 ml, che rispetti solo la distanza dal confine.



SEZIONE

CASO 6°) Edificio esistente A di un solo piano con parete finestrata. Posso realizzare un nuovo edificio C che a piano terra ha un portico e parete interna (finestrata o non finestrata) che dista 10 ml da quella esistente, mentre al primo piano ha una parete (finestrata o non finestrata) che rispetta solo la distanza dal confine.



SEZIONE

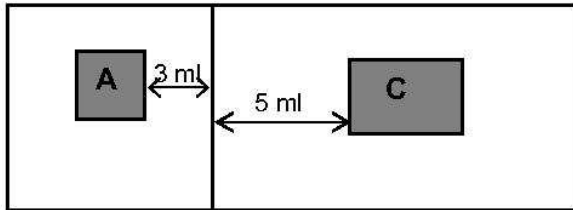
Tipologia b).

Quando i due edifici sono esistenti e distano meno di 10 ml, si deve procedere alla verifica delle pareti finestrate per livello di piano.

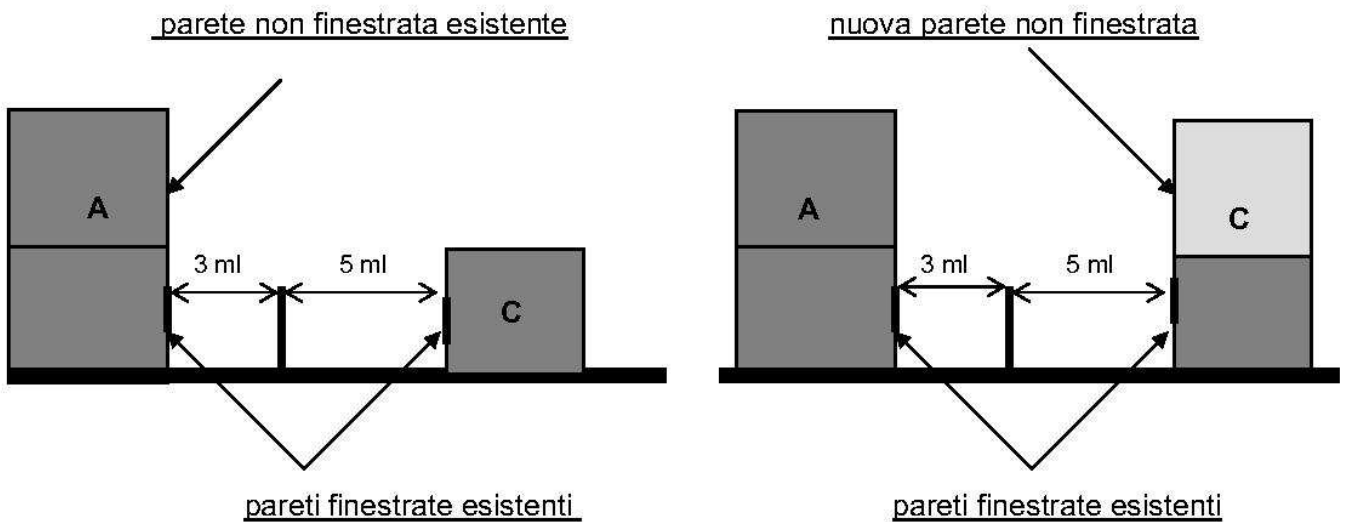
Quando il livello di piano è interessato da una copertura, se la parete si fronteggia con una falda inclinata non si procede a verifica, se invece fronteggia un timpano si verifica se il timpano costituisce parete finestrata o parete non finestrata.

Nel caso di rifacimento della copertura con sopraelevazione delle pareti perimetrali si procede alla verifica della distanza anche per queste ultime.

Vediamo alcuni casi.

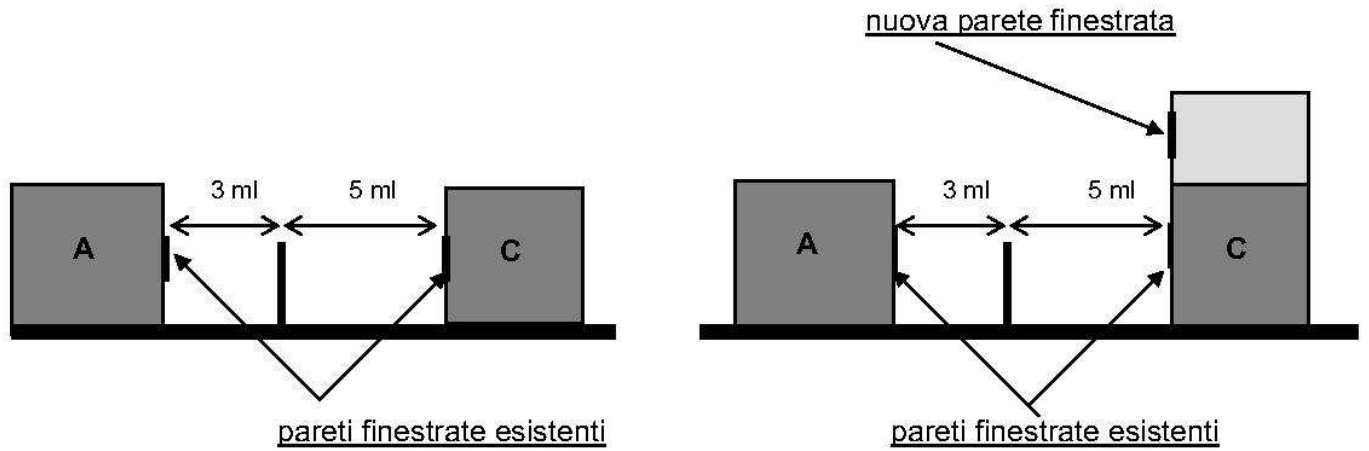


CASO 7°) Edificio esistente A con parete al primo piano non finestrata, distante meno di 10 ml dall'edificio C esistente. Posso sopraelevare C con parete non finestrata.



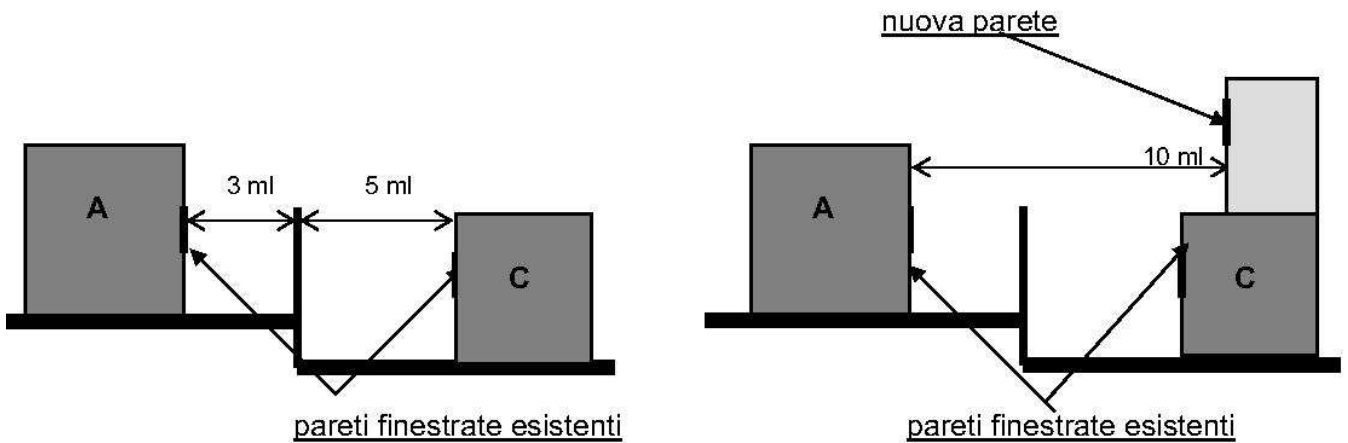
SEZIONE

CASO 8°) Edifici esistenti A e C con pareti al piano terra finestrate, distanti meno di 10 ml. Posso sopraelevare C con parete (finestrata o non finestrata), che rispetta solo la distanza dal confine.



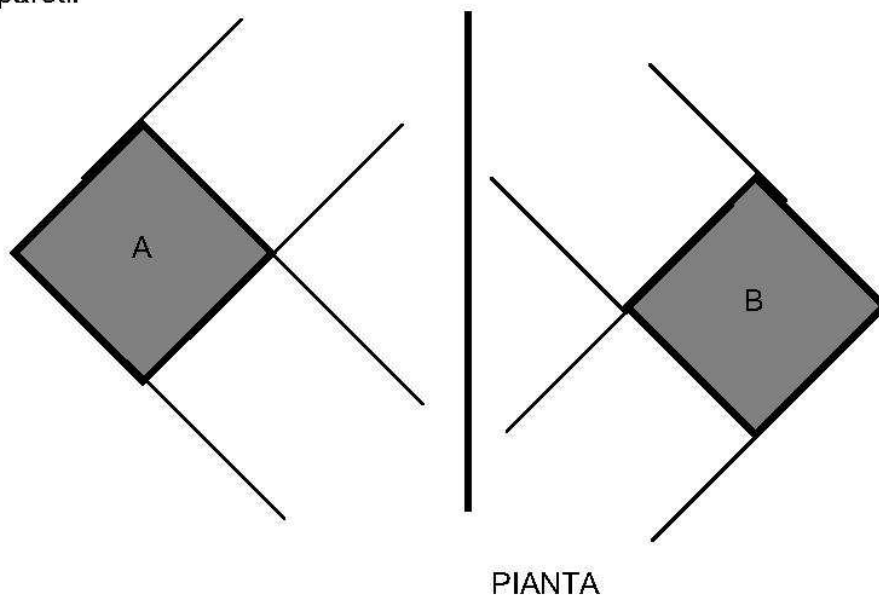
SEZIONE

CASO 9°) Edifici esistenti A e C con pareti al piano terra a livelli diversi, distanti meno di 10 ml. Se A ha una parete finestrata, posso sopraelevare C con parete finestrata o non finestrata a 10 ml da A, se A ha un parete non finestrata, posso sopraelevare C con parete non finestrata rispettando la distanza dal confine.

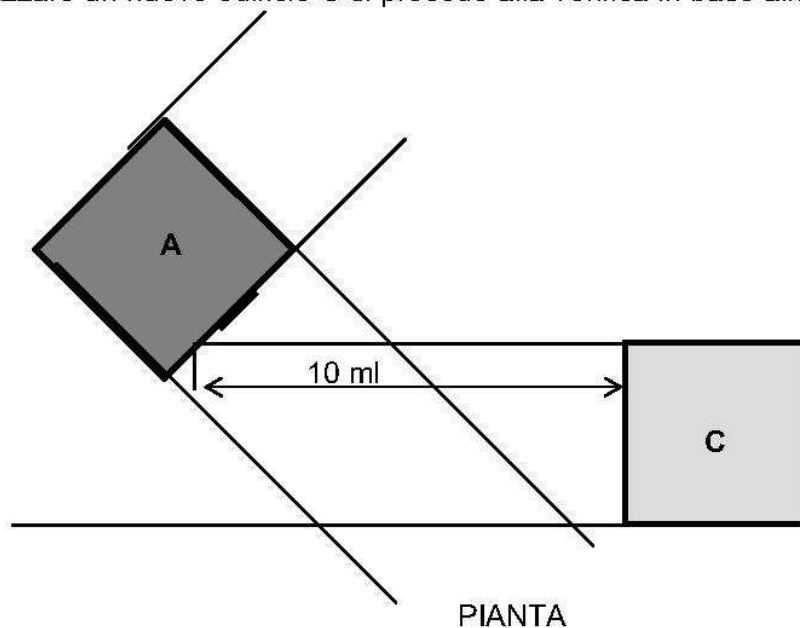


SEZIONE

CASO 10°) Edifici obliqui rispetto al confine. Si procede alla verifica in base alle proiezioni delle pareti.



CASO 11°) Edificio esistente A obliquo rispetto al confine con parete finestrata. Per realizzare un nuovo edificio C si procede alla verifica in base alle proiezioni delle pareti.



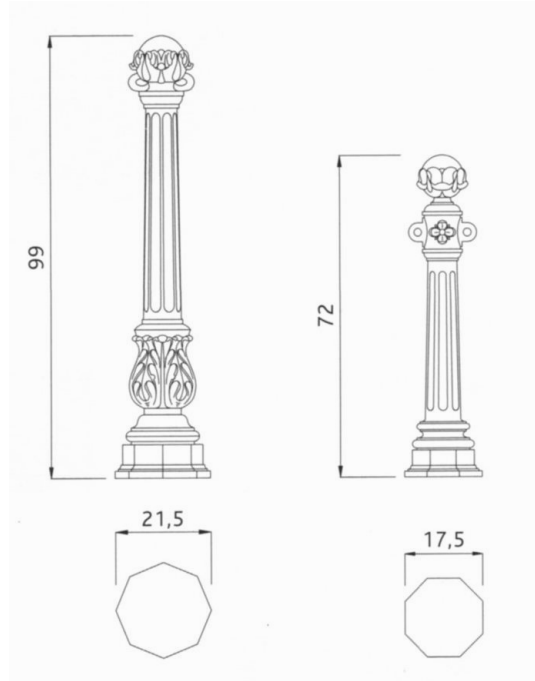
N.B.:

Le presenti verifiche si applicano anche agli edifici che sorgono sul medesimo lotto.

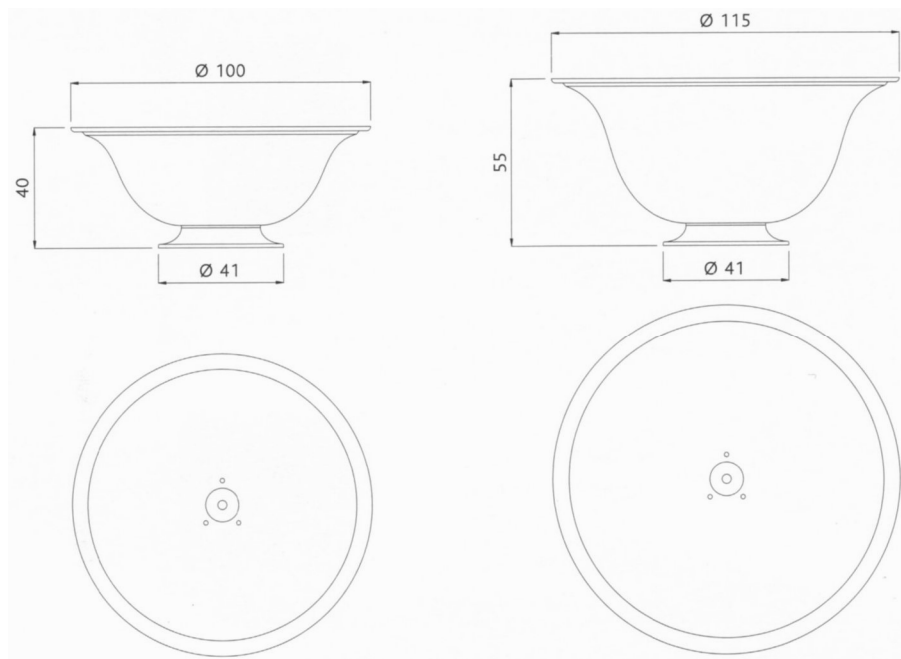
Resta fermo il rispetto di norme più restrittive in materia di distanze tra costruzioni imposte dalle norme di attuazione del P.R.G. e dal presente Regolamento Edilizio.

ALLEGATO B
SCHEMI INDICANTI LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
DI DISSUASORI E FIORIERE

B1 DISSUASORE IN GHISA



B2 FIORIERA IN GHISA



ALLEGATO C
SCHEMI INDICANTI LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
DELLE STRUTTURE INSTALLABILI SU AREE CHE PROSPETTANO E/O
OCCUPANO SPAZI PUBBLICI

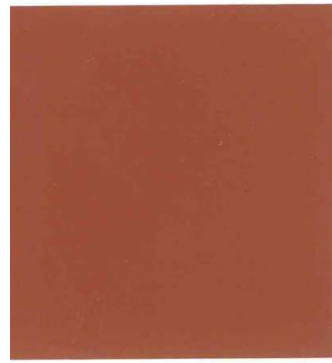
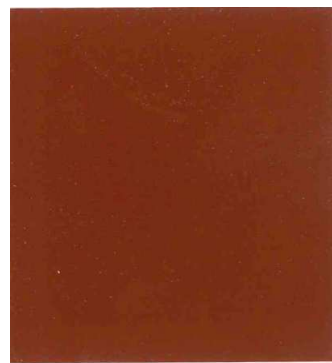
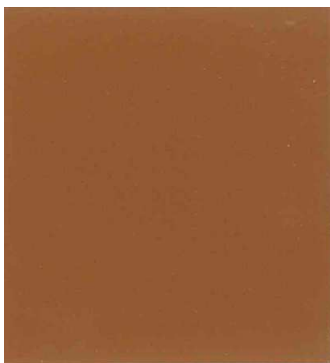
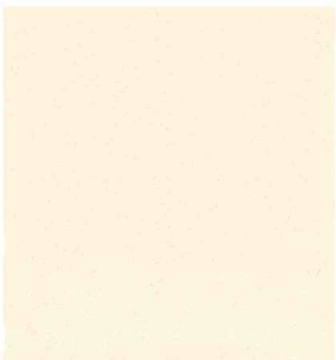


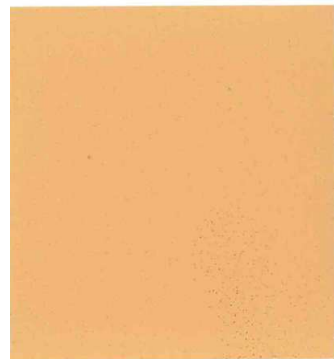
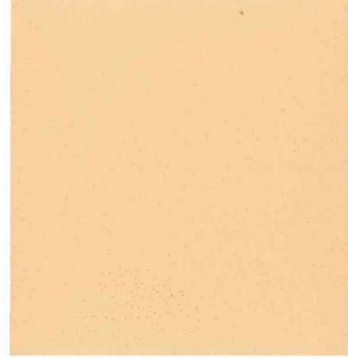
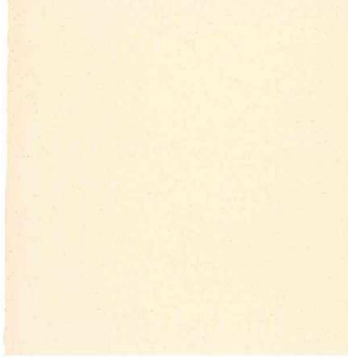
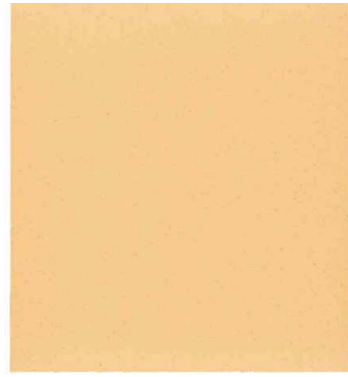
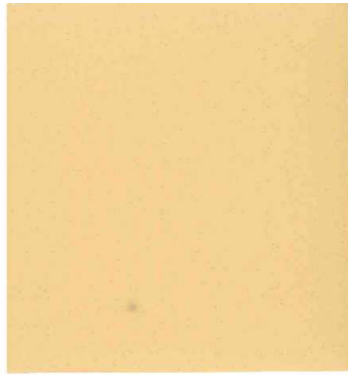
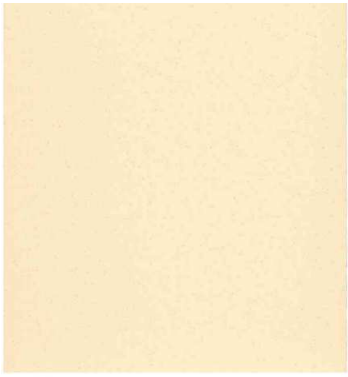
Sono consentite, esclusivamente, strutture portanti in legno.

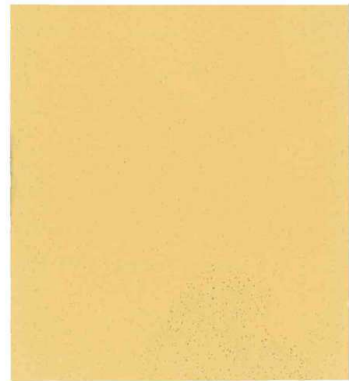
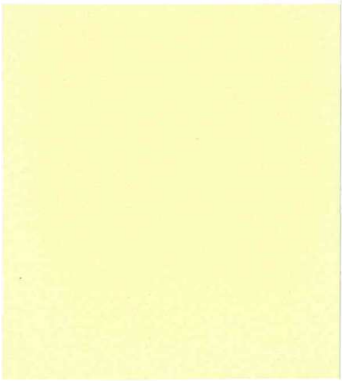
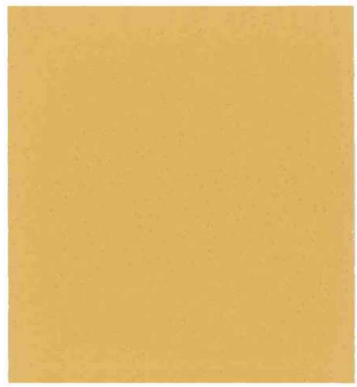
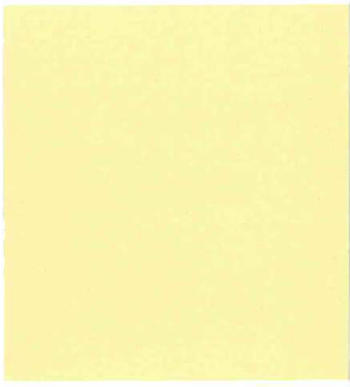
ALLEGATO D

ABACO DEI COLORI

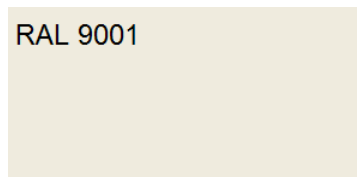
1) **Facciate degli edifici** (sfondi, fasce, cornici) - riferimento *vedi nota*,



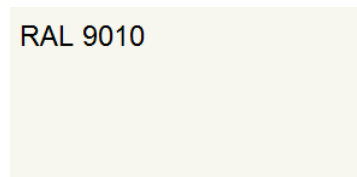




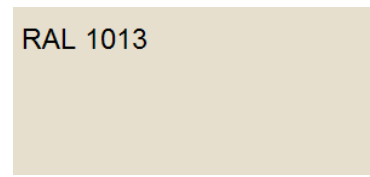
2) **Solo fasce e cornici** - riferimento *vedi nota*,



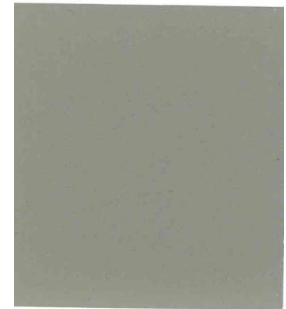
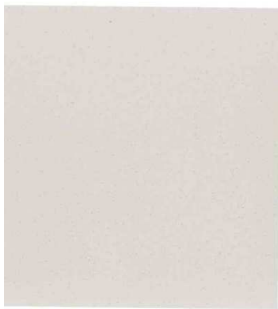
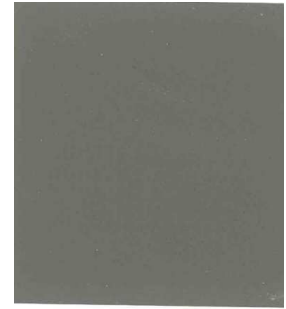
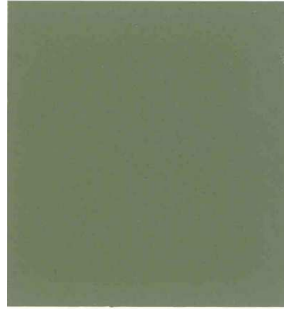
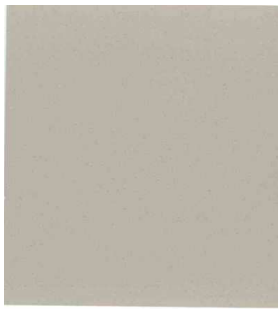
Bianco crema



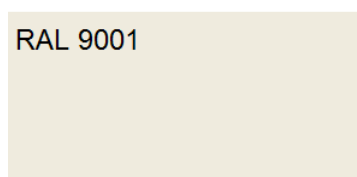
Bianco puro



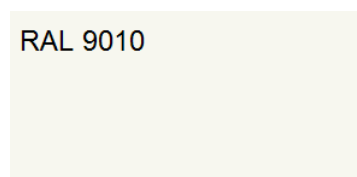
Bianco perla



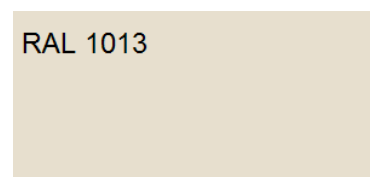
3) **Infissi esterni (finestre, vetrine, serramenti e ferri in genere)** - Bianco, marrone e legno naturale - RAL



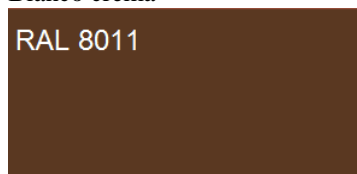
Bianco crema



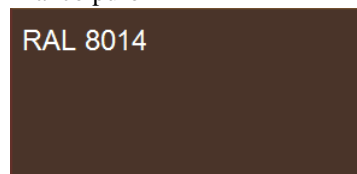
Bianco puro



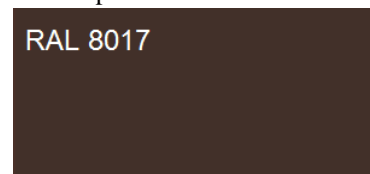
Bianco perla



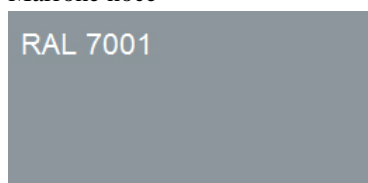
Marrone noce



Marrone seppia

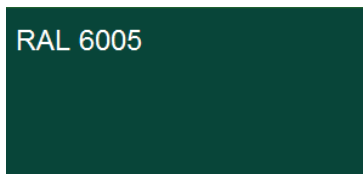


Marrone cioccolato

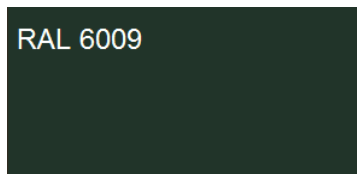


Grigio argento

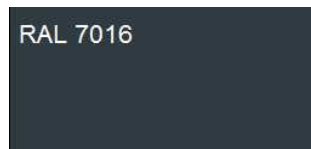
4) Solo ferri - RAL



Verde muschio

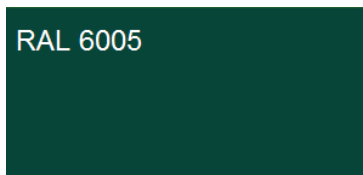


Verde abete

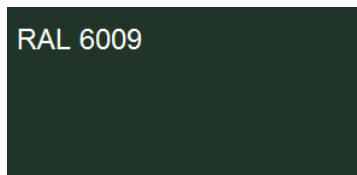


Grigio antracite

4) Sistemi oscuranti (persiane, portelloni, portoni, ecc..) - Bianco, marrone e legno naturale - RAL



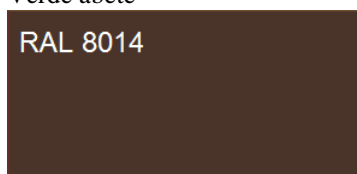
Verde muschio



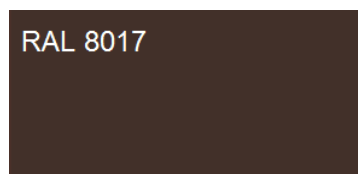
Verde abete



Marrone noce



Marrone seppia



Marrone cioccolato

NOTA: il riferimento ai colori non contrassegnati con i codici RAL si dovrà verificare e concordare direttamente con l'Ufficio Tecnico Comunale in quanto la sua riproduzione informatizzata nel presente Abaco non corrisponde esattamente all'originale.