

nsi  
dal  
dal  
ava  
al  
nsi  
del  
gge  
di  
Di  
R.  
un  
ente  
esso  
Si  
ento  
ista  
r il  
lli)  
ente  
Arch.  
c. 16  
uito  
o dal

# COMUNE DI CASTILENTI

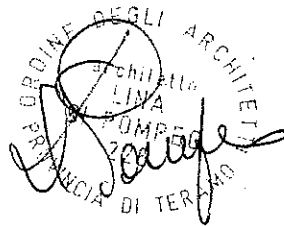
## PROVINCIA DI TERAMO

### REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL TECNICO



TITOLO 1°  
NORME GENERALI

## CAPO I

### NORME PRELIMINARI

**ART. 1 - CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO** - Tutte le attività di trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale, previste dallo strumento urbanistico (P.R.E.), sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento.

**ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE** - Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

## C A P O  I I

### COMMISSIONE EDILIZIA-URBANISTICA COMUNALE

**ART. 3 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA-URBANISTICA.** A termini dell'art. 16 - comma 2<sup>^</sup>, lett. d) - della L.R. 12/04/1983, n. 18 nel testo coordinato con la L.R.27/04/1995, n. 70, è istituita, con delibera del Consiglio Comunale, una Commissione Edilizia-Urbanistica quale organismo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione in materia di edilizia e urbanistica.

**ART. 4 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE** - Le specifiche competenze della Commissione sono stabilite nei diversi punti del presente articolo:

La Commissione edilizia-urbanistica esprime pareri:

- a) sulla disciplina edilizia e urbanistica;
- b) sul progetto di P.R.G. o di P.R.E., sul P.P.A., sui Piani Attuativi di P.R.G. di iniziativa pubblica o privata sul comparto con planovolumetrico .P.d.L. Piani di Recupero.
- c) sull'interpretazione di massima delle disposizioni vigenti in materia edilizia e urbanistica;
- d) sui Piani Territoriali della Provincia, sui progetti speciali e Piani di settore della Regione;
- e) sulle opere pubbliche del Comune;
- f) sull'annullamento, la revoca, la decadenza della concessione edilizia;
- g) sull'inserimento ambientale dei manufatti edilizi ricadenti nelle zone di completamento ad intervento diretto e quelle in cui siano stati approvati i piani attuativi (come individuate nelle planimetrie del vigente P.R.E. e sottoposte a vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni): parere da esprimere secondo le modalità e aspetti previsti dalle vigenti norme della legge sopra richiamata, in attuazione della sub-delega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di tutela del paesaggio a norma dei contenuti della L.R. 3/7/1996, n. 47;
- h) su ogni altro strumento di pianificazione urbanistico-territoriale inerente la trasformazione dell'ambiente urbano, rurale e naturale nell'ambito comunale;

Inoltre, quando espressamente ritenuto necessario dai competenti Uffici, la Commissione esprime pareri:

- a) sul rilascio delle concessioni edilizie per nuove costruzioni, autorizzazioni edilizie e relative varianti, anche se in zone non vincolate;
- b) sugli interventi di trasformazione degli edifici esistenti pubblici o privati, qualunque sia la destinazione.

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

**ART. 5 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE** - La composizione della Commissione di cui al precedente articolo è stabilita nei diversi punti del presente articolo:

La Commissione edilizia-urbanistica dovrà essere formata da:

a) Componenti di diritto:

- Sindaco o Assessore delegato dal Sindaco, con funzioni di Presidente;
- Capo dell'ufficio tecnico comunale, o tecnico comunale (a titolo consultivo) preposto all'istruttoria delle pratiche, o altro tecnico dipendente dell'Ente che ha curato particolari istruttorie;
- Medico del servizio igiene ambientale della U.L.S.S.;
- Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

b) Componenti elettivi:

I componenti elettivi della Commissione sono scelti, dal Consiglio Comunale, tenendo conto, preferibilmente, del possesso delle qualifiche professionali di: architetto, ingegnere, geometra, esperto di diritto amministrativo ed urbanistico, geologo, agronomo, perito agrario, perito industriale ed esperti nel settore, (tutti iscritti nei relativi albi professionali) ed eletti dal Consiglio Comunale in numero di 5, di cui 1 in rappresentanza della minoranza.

Almeno due dei suddetti componenti elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale dalle terne designate rispettivamente dagli Ordini Professionali (Architetti, Ingegneri e Geometri), per tale componente non è richiesta la presentazione del curriculum.

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

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

La Commissione deve essere rinnovata, nei suoi componenti elettivi, nei sessanta giorni successivi all'insediamento del nuovo Consiglio Comunale e durerà in carica per due anni, con possibilità di conferma per l'intera legislatura consiliare. Il componente che si dimette o che sia dichiarato decaduto prima della scadenza del mandato, viene sostituito da altro eletto dal Consiglio Comunale e resta in carica per il tempo residuo fino alla scadenza del mandato.

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

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

**ART. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE** - La Commissione è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato dal Sindaco. La Commissione elegge tra i componenti nominati dal Consiglio Comunale il Vice Presidente. In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal Vice Presidente.

La funzione di Segretario della Commissione è affidata a dipendenti dell'Amministrazione Comunale designati dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

La Commissione si riunisce, nella Sede Comunale, almeno una volta al mese ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, debitamente notificato, inviato a tutti i componenti almeno 5 giorni prima della data fissata con allegato elenco delle pratiche all'o.d.g., o con telegramma inviato almeno 48 ore prima della seduta nei casi di provata necessità ed urgenza che dovranno essere debitamente indicati.

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

Deve comunque essere presente il Capo dell'ufficio tecnico comunale o il tecnico preposto all'istruttoria delle pratiche, in caso di assenza il Sindaco nomina il sostituto.

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

Per progetti e per atti di natura urbanistica, qualora ritenuti di notevole complessità, il Sindaco o l'Assessore delegato può nominare una Commissione ad hoc per l'istruttoria preliminare, formata da due componenti elettivi della Commissione e dal tecnico comunale preposto alla materia urbanistica. Tra i componenti della Commissione istruttoria viene nominato per ciascun argomento, un relatore che è tenuto a presentare, entro il termine prefissato, la relazione e la proposta di parere sull'argomento assegnato.

La relazione di cui sopra deve essere depositata presso l'ufficio tecnico almeno tre giorni prima la riunione della Commissione Urbanistica-Edilizia stessa.

Di tale deposito viene data immediata comunicazione agli altri componenti la Commissione.

La Commissione ha facoltà di sentire, per chiarimenti, durante le sedute, i redattori dei progetti edilizi o urbanistici.

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

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

I verbali devono riportare giorno e ora della seduta, i componenti presenti, l'argomento, le motivazioni delle espressioni di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuale dichiarazione che i Commissari intendono far risultare agli atti, il dispositivo di parere.

I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai componenti la Commissione.

Il dispositivo del parere delle Commissioni viene riportato su una copia del progetto o piano esaminato, regolarmente datata e firmata dal Presidente e dal Tecnico Comunale.

Ai componenti delle Commissioni e delle Commissioni istruttorie viene corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta, di entità stabilita dal Consiglio Comunale nel provvedimento di nomina.

Ai componenti residenti fuori dal territorio del Comune, oltre al gettone vengono rimborsate le spese di viaggio.

## C A P O III

### OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE

**ART. 7 - OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA** - La concessione edilizia deve essere richiesta per realizzare nell'ambito del territorio comunale:

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

**ART. 8 - OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE** - Sono soggette ad autorizzazione le opere che, per loro natura non hanno incidenza nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti.

Sono, in genere, da ricomprendere nelle autorizzazioni:

- a) gli interventi di cui agli artt. 8, 14, 15, 17 della presente normativa, nonché, quelli dell'art. 18 per i quali non è richiesta la concessione edilizia;
- b) la costruzione di muri di sostegno e rilevati;
- c) la costruzione, la modifica o la demolizione di muri di cinta, cancellate e recinzioni;
- d) l'abbattimento di alberi di valore vegetazionale ed ambientale inseriti o meno in parchi e giardini privati;
- e) l'apertura e la modifica di accessi privati su fondi stradali o aree pubbliche;
- f) gli allacci alle reti ed impianti di urbanizzazione primaria;
- g) la dislocazione all'esterno degli edifici di tende;
- h) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti;

i) occup  
l) opere  
nell'a  
sogge  
denur

m) ogni

n) l'insta

Per l'ese  
anche s  
dell'Uff  
presente

Sono inc  
23, reca  
relativi  
trasporto  
di urban  
concessi

**ART.**  
**AUTO**  
salve l  
igrogeol

a) manu  
comu  
realiz  
riguar  
di edi

b) opere  
bacin  
di urt

c) opere  
appre  
della  
imme  
imme

comp  
carat  
consi  
di es

nei c  
prop  
abilit  
sicur  
punte  
29.6.

d) inter  
Legg

- i) occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- l) opere di demolizione di edifici, o parti di edifici, senza ricostruzione (le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione, concessione o denuncia di inizio attività relative all'intervento del quale fanno parte);
- m) ogni altra opera per la quale l'autorizzazione è espressamente richiesta da leggi specifiche;
- n) l'installazione di insegne o tabelle pubblicitarie;

Per l'esecuzione delle opere di cui ai punti c), e), f), g), i) e n), l'autorizzazione può essere rilasciata anche senza il preventivo parere della Commissione Tecnica Comunale, ma sempre previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale per la rispondenza dell'opera alla rispettiva disciplina contenuta nel presente Regolamento.

Sono inoltre soggette a semplice autorizzazione le opere di cui all'art. 1 della L.R. 27/04/1996, n. 23, recante "Impianti pubblici o di pubblico interesse", quali: realizzazioni delle reti e dei relativi accessori di impianti pubblici o di pubblico interesse destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas e allo smaltimento di liquami, che si configurano come opere di urbanizzazione e pertanto non necessitano di conformità urbanistica e non soggette a concessione edilizia.

**ART. 9 - OPERE ED ATTIVITA' NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE** - Non sono soggetti a concessione o ad autorizzazione del Sindaco fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, igrogeologica, da leggi antisismiche e da altre specifiche leggi vigenti, gli interventi inerenti a:

- a) manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 7, in tal caso è fatto obbligo al proprietario di comunicare al Sindaco l'esecuzione dei lavori contestualmente all'inizio degli stessi. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, sia per quanto riguarda la classificazione dei lavori di manutenzione, sia per il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune;
- b) opere di costruzione di fognature interne, fognoli pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private, gli allacci alle reti ed impianti di urbanizzazione primaria;
- c) opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi o normative edilizie vigenti, non comportino la modifica della sagoma della costruzione, dei prospetti, aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del decreto 2.4.1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse. Fatte salve diverse particolari disposizioni contenute in leggi regionali o statali in materia, nei casi di cui al punto c) del presente articolo, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da realizzarsi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie ed urbanistiche vigenti. (Le disposizioni del presente punto non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939, n. 1089 e 29.6.1939, n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni);
- d) interventi subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della Legge 24/12/1993, n. 537, nel caso venga esercitata la facoltà di cui all'art. 4, comma 7 e



seguenti, del Decreto-Legge 05/10/1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n. 493 nel testo vigente.

**ART. 10 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA** - Potranno essere eseguiti, senza domanda preventiva, esclusivamente le opere provvisionali di assoluta urgenza (puntellature, centinature, transennamenti, impalcature), indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o autorizzazione per l'esecuzione dei lavori necessari al ripristino delle parti oggetto d'intervento.

**ART. 11 - MANUFATTI PROVVISORI** - Gli interventi volti ad insediare sul territorio manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie per periodi non superiori a mesi dodici, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale deve essere espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione Comunale provvede direttamente con spese a carico dell'inadempiente. Per questa ultima evenienza l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio di ogni singola autorizzazione richiederà il versamento di specifica somma cauzionale, determinata dall'ufficio tecnico, sulla base della consistenza del manufatto da installare.

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

Le autorizzazioni per i manufatti di cui al presente articolo, già rilasciate in anni precedenti, possono essere rinnovate d'ufficio senza ulteriori adempimenti, previa istanza al Sindaco in competente bollo, ferme restando ubicazione, caratteristiche, dimensioni e disegno assentiti con l'atto principale.

**ART. 12 - RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO** - I fabbricati siti nel territorio del Comune sono oggetto di rilevamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il rilevamento è volto a valutazioni di carattere edilizio ed urbanistico e riguarda: le unità edilizie nel loro complesso, le singole unità immobiliari ed i singoli locali, vani e accessori facenti parte delle costruzioni oggetto del rilevamento stesso. Interessa inoltre le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione del costruito.

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

Il proprietario di ciascun immobile, o di parte del medesimo, è tenuto a redigere la scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; è tenuto, altresì, a comunicare all'Amministrazione Comunale le eventuali variazioni di uno o più degli elementi rilevati, anche se trattasi di variazioni per le quali non è necessario nessun assenso da parte del Comune, secondo le modalità e criteri da essa dettati.

Le nor  
l'istrutto  
Comuna

Legge

senza  
ature,  
anni a  
ne al  
e per

itorio  
nali o  
nella

l'uso  
evole  
ere lo  
denza  
unale  
ultima  
ederà  
della

one di

denti,  
o in

itorio

ilizie  
delle  
zioni  
zio e

da di  
esi, a  
evati,  
nune,

## TITOLO II

### NORME DI PROCEDURA

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

## CAPO I

### ASPETTI GENERALI

**ART. 13 - DICHIARAZIONE URBANISTICA** - L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro trenta giorni dalla richiesta, la dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa: le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati nonché, le modalità di intervento eventualmente previste nel programma di attuazione.

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

**ART. 1**  
**IN CAV**  
Per l'eser  
Comune  
La domar  
sfruttame  
contratto  
firma aut  
Per la d

## CAPO II

### CAVE E TORBIERE

#### ART. 15 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CAVE E TORBIERE .

Per l'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere bisogna munirsi di apposita autorizzazione al Comune secondo le modalità previste secondo le vigenti leggi regionali.

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

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

## C A P O I I I

### CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

**ART. 16 - IL PREPROGETTO** - Coloro che intendono dare corso ad interventi soggetti a concessione edilizia e per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti di pianificazione attuativa possono presentare al Sindaco un preprogetto.

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

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

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

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

Il preprogetto una volta istruito, è sottoposto dall'Amministrazione Comunale all'esame della Commissione Urbanistica Comunale.

Il Responsabile del Servizio comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito e il contenuto del parere espresso dalla Commissione competente. Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di concessione edilizia, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa.

**ART. 17 - DOMANDA DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE** - La domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, in bollo, compilata su modello del Comune, completa in ogni sua parte, va indirizzata al Sindaco insieme ai documenti e agli elaborati di progetto esecutivo costituiti da tipi riducibili in formato UNI (A 4), riservando sul frontespizio appositi spazi per l'apposizione di timbri da parte del Comune, firmati con l'indicazione del domicilio rispettivamente:

- dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità edificatoria dell'area o sull'immobile);
- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero dal suo legale rappresentante o dai condomini a norma del Codice Civile;
- dal progettista e dal Direttore dei lavori, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

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

Gli stessi  
ovvero a f  
approvato  
L'esecuto  
eleggere d  
Direttore

**ART. 18**  
da presen  
denunce  
come ele

**18.1** - L  
inizio attr

- copi
- esist
- plan
- ragg
- plan
- prog
- diffe
- costi
- docu
- even
- pres
- nazi
- dichi
- titol
- man

**18.2** - L  
essere corr

- copi
- esist
- plan
- ragg
- una
- la c
- riliev
- e a
- even
- abita
- rives
- ampi
- signi
- docu

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

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

**ART. 18 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE** - I documenti da presentare, in triplice copia, a corredo delle domande di concessione, autorizzazione o delle denunce di inizio attività, sono differenziati secondo il tipo di intervento edilizio-urbanistico così come elencato nei diversi punti del presente articolo:

**18.1** - Interventi di manutenzione straordinaria - La domanda di autorizzazione o la denuncia di inizio attività deve essere corredata dai seguenti documenti:

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

**18.2** - Interventi di restauro - La domanda di concessione o la denuncia di inizio attività deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt;
- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale;
- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti esterni ed eventualmente interni, piante e sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e volumi tecnici nonché indicazioni sulle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- ampio repertorio di ogni elemento, naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno e esterno con allegati grafici (in scala 1:20);
- documentazioni fotografica a colori;

- documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storiche critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- progetto di restauro con piante, prospetti e sezioni (in scala 1:50 e con necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;
- eventuale schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e inoltrati secondo le modalità e tempi stabiliti dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

**18.3 - Interventi di risanamento igienico edilizio** - La domanda di concessione o la denuncia di inizio attività deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, della conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt;
- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché, il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare al risanamento, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché, indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di risanamento igienico-edilizio (piante, prospetti e sezioni in scala 1:50) differenziando le strutture esistenti, da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari dettagli in scala adeguata e la descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;
- schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

**18.4 - Interventi di ristrutturazione edilizia** - La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

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

- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di ristrutturazione (piante, prospetti e sezioni in scala 1:50) differenziando le strutture esistenti, da mantenere, da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari dettagli in scala adeguata e la descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;
- schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

**18.5 - Interventi di ristrutturazione urbanistica** - La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt;
- planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro 50 mt di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di propriet..., sia alle quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale degli altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;
- rilievo dello stato di fatto dell'esistente, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relative a tutti i piani, anche se non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché, indicazioni sulle finiture;
- documentazione fotografica a colori dello stato attuale;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso delle costruzioni preesistenti;
- estratto delle mappe catastali vigenti, con indicazione, con esatta grafia, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto;
- scheda sinottica illustrativa di:
  - a) prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
  - b) confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
  - c) superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;
  - d) tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette, di ogni singolo piano, in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani dei volumi lordi e netti; della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;
- progetto in scala 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i vani tecnici, i prospetti di tutti i lati dell'edificio, con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti, dimensione delle aperture e indicazione dei rapporti di illuminazione, ubicazione delle canne fumarie, di pluviali e degli scarichi; nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala



1:50. In particolare la pianta del piano terreno deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

- e) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sui marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso degli immobili confinanti;
- b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
- c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita di cui alle lettere a) e b);
- d) gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;
- e) l'arredo degli spazi scoperti;

- particolari costruttivi ed architettonici delle facciate in scala 1:20, con rappresentazione in pianta e sezione con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;
- documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;
- documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;
- schema degli impianti tecnologici (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
- relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione: delle caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e del tipo di fondazione, degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico, del gas, ecc.);
- ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

18.6- Interventi di nuova costruzione - La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, e della zona circostante per un raggio di almeno 200 mt;
- estratto delle mappe catastali vigenti, con indicazione, con esatta grafia, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza;
- planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro 50 mt di distanza dei confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale di altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;
- scheda sinottica illustrativa di:
  - a) prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
  - b) confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
  - c) superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;
  - d) tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette di ogni singolo piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani dei volumi lordi e netti; della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;

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

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

- a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso degli immobili confinanti;
  - b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita di cui alle lettere a) e b);
  - d) gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;
  - e) l'arredo degli spazi scoperti;
- particolari costruttivi ed architettonici delle facciate in scala 1:20, con rappresentazione in pianta e sezione con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;
  - documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;
  - documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;
  - schema degli impianti tecnologici (i progetti esecutivi degli impianti devono essere presentati e predisposti secondo le modalità stabilite dalle vigenti leggi regionali e nazionali);
  - relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione delle caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e del tipo di fondazione, degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico, del gas, ecc.);
  - ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesta dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

#### 18.7- Interventi su aree scoperte - Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

- essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature, con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
- essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati e, quando sono autonomi, mediante autorizzazione.

#### 18.8 - Demolizioni - La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano o territoriale nonché, il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazioni degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

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

18.9 - Variazione di destinazione d'uso - La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il manufatto nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con la nuova destinazione d'uso, secondo le norme di legge, di piani urbanistici generali e di regolamenti.

18.10 - Interventi di edilizia sperimentale - La domanda di autorizzazione per gli interventi di edilizia sperimentale deve essere corredata dalla documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie. Per l'uso temporaneo di manufatti di edilizia sperimentale non è richiesta la licenza d'uso.

18.11 - Interventi diversi per opere minori - La domanda di autorizzazione per gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti:

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

## ART. 19 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI E DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- Una preliminare istruttoria dei progetti deve essere compiuta dagli uffici comunali competenti. Entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda saranno richiesti eventuali elaborati e documenti carenti o mancanti, fra i quali, ove e quanto richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti, il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti e dei Beni Ambientali della Regione (leggi 1089 e 1497/1939).

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

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

Non possono essere inserite nell'eventuale ordine del giorno, e non possono essere esaminate dall'organo consultivo competente, pratiche che sono sprovviste di relazione d'ufficio.

## ART. 20 - NON ACCOGLIMENTO DELLE DOMANDE

- Il Responsabile del Servizio, qualora ritenga di non poter accogliere le domande, le respinge con provvedimento motivato da notificare al richiedente.

Sono respinte, senza ulteriore esame, quelle domande relative a progetti che, quando da preventiva verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- risultino in palese ed evidente contrasto con le prescrizioni della presente normativa e con le norme urbanistiche;
- riproducano un preprogetto non accolto, senza che l'interessato abbia fornito validi elementi esplicativi o correttivi;

ART. 24  
degli strum  
della L.R.

ART. 25  
periodo di  
formative.  
L'istanza  
progetto a  
presentati.  
Gli atti te  
amministr

L'Ufficio  
concessio  
autorizza

Non poss  
istanza.

Deve esse  
Comune  
somma dc

Le variant  
strumenti  
l'interruzi  
e il nume  
leggi 01.0  
L'approva  
dei lavori.

ART. 26  
18/83:

• decors  
una n  
al mo  
necess

• le oper  
• per gli  
è cons  
• un per  
realizz

Qualora  
richiedere  
provvedir  
sopravve

La prorog  
preventiv

- qualora sia stato negato nulla-osta o altre autorizzazioni preventive da parte di organi o enti preposti alla tutela di vincoli (Beni Ambientali, Soprintendenza, Ferrovie dello Stato, Genio Civile, Demanio, ecc.).

## ART. 21 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

- Il rilascio delle autorizzazioni e/o concessioni edilizie è subordinato alle procedure di cui all'art. 4, commi 1 e segg., del D.L. 05/10/1993, n. 398 convertito in Legge 04/12/1993, n. 493 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Servizio o suo sostituto appositamente nominato dal Sindaco, acquisiti i pareri degli organi e/o uffici competenti:

- 1)- assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle leggi vigenti;
  - 2)- nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o concessione edilizia menzionando i pareri e le norme di legge, indicando le destinazioni d'uso ammesse e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesta l'autorizzazione o concessione.
- Fanno parte integrante dell'autorizzazione e della concessione gli elaborati grafici presentati muniti di visto dell'Ufficiale Sanitario e della competente Commissione se necessari.

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

- le specifiche autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi di enti ed amministrazioni, ai quali il progetto e le relative opere risultano subordinate;
- ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale:
  - a) degli oneri concessori, se dovuti, determinati dal comune con le modalità previste dalla Legge 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché, da altre disposizioni regionali e/o statali in materia, o calcolati sulla base del costo documentato delle opere da realizzare (nel caso di interventi su edifici esistenti), con applicazione dei costi unitari emessi dalla Consulta Regionale Costruttori Edili Abruzzesi, decurtati del 20% dell'applicazione di detti costi, in calce al computo metrico dovrà essere apposta la relativa annotazione da parte del tecnico progettista;
  - b) di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi.

**ART. 22 - CONTROLLO PARTECIPATIVO** - L'avvenuto rilascio della concessione è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo a quello del rilascio della concessione medesima.

Chiunque ha diritto, nel periodo di cui sopra, di prendere visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, delle concessioni edilizie rilasciate e dei relativi elaborati allegati. La richiesta di visione degli atti dopo il periodo di pubblicazione dev'essere inoltrata al Sindaco in carta legale, specificando le motivazioni.

Il Comune è tenuto, entro 7 giorni dalla richiesta, al rilascio di copie dei relativi atti, ponendo a carico del richiedente le spese di riproduzione e dei bolli.

## ART. 23 - INTERVENTO SOSTITUTIVO PER MANCATO RILASCIO DELLA CONCESSIONE

- In assenza di intervenuta decisione in ordine alla richiesta di concessione edilizia nei termini previsti dall'art. 4 del D.L. 05/10/1993, n. 398, convertito dalla Legge 04/12/1993, n. 493, l'interessato può richiedere, secondo le disposizioni ivi contenute, l'intervento sostitutivo per il mancato rilascio della concessione.

## ART. 2

Comune  
costruzio  
approvat

Entro qu  
adempim  
per iscr

Della de  
in doppi

## ART. 2

comune,  
L'opera  
proroga.

Alla sca  
accertan

## ART. 2

disposiz  
pubblica  
07.01.19  
dell'ese  
I materi  
all'inten

Il resp  
demoliz  
tutto lo  
deposita  
l'occup

Il cant  
manten

In ess  
particol  
notturne

**ART. 24 - CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA** - Le disposizioni delle presenti norme e degli strumenti urbanistici possono essere derogati secondo le modalità e casi previsti dall'art. 64 della L.R. 18/83 e da altre leggi vigenti.

**ART. 25 - VARIANTI AL PROGETTO** - Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità della concessione o dell'autorizzazione e seguono le analoghe procedure formative.

L'istanza di variante, in carta legale, corredata da specifica relazione descrittiva delle variazioni al progetto approvato, deve essere corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

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

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

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

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

Le varianti in corso d'opera relative a lavori eseguiti nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto di quelli adottati, non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori purché, non vengano mutate le destinazioni d'uso, le sagome, le superfici utili e il numero delle unità immobiliari e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939, n. 1089 e 29.06.1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

**ART. 26 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE** - Così come previsto dall'art. 60 della L.R. 18/83:

- decorso un anno dal rilascio della concessione senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere una nuova concessione su un progetto che sia conforme alle norme edilizie-urbanistiche vigenti al momento della nuova domanda. Alla scadenza di questo termine il Sindaco è tenuto a svolgere i necessari accertamenti;
- le opere autorizzate devono essere realizzate entro tre anni dall'inizio dei lavori;
- per gli edifici residenziali mono-bifamiliari, costruiti in economia dal concessionario per uso proprio è consentita la proroga di due anni per l'ultimazione;
- un periodo più lungo può essere consentito dal Sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione. E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può sempre essere prevista quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

## CAPO IV

### ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

**ART. 27 - INIZIO DEI LAVORI** - Prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali come da progetto approvato.

Entro quindici (15) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In difetto l'interessato può iniziare i lavori, previa comunicazione inviata al comune per iscritto, nella quale saranno esplicitati i capisaldi e gli allacci di cui sopra.

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

**ART. 28 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI** - Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al comune, per iscritto, l'avvenuto completamento dei lavori.

L'opera ultimata deve essere abitabile o agibile entro il termine stabilito nell'atto di concessione e/o proroga.

Alla scadenza del termine per l'ultimazione dei lavori, il Sindaco è tenuto a svolgere i necessari accertamenti.

**ART. 29 - ORDINE DI CANTIERE** - L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire la incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (R.D. 14.04.1927, n. 530, D.P.R. 27.04.1955, n. 547, D.P.R. 07.01.1956, n. 174, nonché, alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).

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

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

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

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

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera, con gli estremi della concessione o autorizzazione e dei nomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente dei lavori.

**ART. 30 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO** - Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta domanda, in bollo, al Sindaco fornendo la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere.

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

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

**ART. 31 - VISITE DI CONTROLLO, TERMINI E MODALITA'** - La concessione o l'autorizzazione ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

Il Comune esercita il controllo e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme di legge e le prescrizioni della concessione.

**ART. 32 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI** - Si richiamano espressamente:

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

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

**ART. 33 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI: COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI** - Ai sensi dell'art. 4 della legge 47/85, il Sindaco esercita la vigilanza sulla esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale.

Per tale vigilanza può avvalersi dei funzionari e degli agenti comunali e di altre forme di controllo ritenute idonee.

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

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

**ART. 34 -**  
occupata par  
Detta licenza  
interventi ed  
necessità de  
dall'art. 4 de  
autorizzazion  
La domanda  
conformità  
presentata p  
dell'avvenut  
la propria re  
e la salubrit

La licenza  
competenti,

**ART. 35 -**  
I proprietari  
relative aree  
Quando tali  
riparazioni,  
Comunale p  
Ove il propi  
stesso.  
Il Sindaco p  
o da altro

**ART. 36**  
livello della  
I locali de  
urbanistico  
quali cantin  
dall'umidità  
Per evitare  
fabbricato  
sollevamen

**ART. 37**  
basso della  
I seminter  
l'altezza in  
particolari  
metro rispe  
comunque,  
inconvenie  
avvenga a  
sollevamer

**ART. 34 - LICENZA D'USO (abitabilità e agibilità)** - Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Responsabile del Servizio. Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non escluda espressamente la necessità della nuova licenza d'uso. La licenza d'uso è rilasciata con le modalità e nei termini previsti dall'art. 4 del D.P.R. 22/04/1994, n. 425 inerente "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità di collaudo statico e di iscrizione al catasto".

La domanda di licenza d'uso deve essere corredata con il certificato di collaudo, le dichiarazioni di conformità riguardanti gli impianti previste dalle normative vigenti in materia, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

La licenza d'uso, comunque, non sostituisce le approvazioni e autorizzazioni delle altre autorità competenti, previste dalle norme in vigore.

**ART. 35 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI -**

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

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

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

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

**ART. 36 - PIANI INTERRATI** - Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno all'esterno dell'edificio.

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

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

**ART. 37 - PIANI SEMINTERRATI** - Sono i locali che hanno il pavimento ad un livello più basso della sistemazione esterna e l'intradosso del soffitto ad un livello più alto della stessa.

I seminterrati possono essere abitabili e/o agibili e destinati ad abitazione, uffici, ecc., qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a mt. 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e in nessun punto il pavimento di ogni locale sia a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta di sistemazione esterna del terreno. Per l'abitabilità deve essere, comunque, per essi garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria. Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano seminterrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.



**ART. 38 - PIANI SOTTOTETTI** - I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili. I sottotetti abitabili dovranno avere un'altezza media utile interna pari a mt. 2,50 con un minimo, nel punto più basso, non inferiore a mt. 1,80. I sottotetti sono, in ogni caso, agibili con destinazione d'uso ad accessori e non concorrono alla determinazione del volume realizzabile presentando le seguenti caratteristiche:

- a) pendenza delle falde di copertura non superiore al 35%;
- b) altezza netta, misurata al punto di colmo della copertura, non superiore a mt.2,70;
- c) il piano di imposta delle falde non superi l'altezza di 30 cm all'intradosso della copertura, rispetto al piano di calpestio del sottotetto.

I sottotetti sono definiti abitabili (anche ai fini del calcolo della superficie Se) purché diano luogo ad una superficie di conformazione maggiore di mq 9,00 (idonea alla specifica destinazione d'uso) compresa entro lo spazio volumetrico di altezza media di ogni locale non inferiore a mt. 2,50 con un minimo nel punto più basso di mt 1,80; tale superficie concorre alla determinazione della Se. I sottotetti sono, in ogni caso, agibili relativamente allo spazio con altezza media di mt. 2,20 da computarsi tra gli accessori. L'aereazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con apertura ricavata a filo del piano di falda o sui timpani, nel rapporto massimo di mq. 0,60 per ogni 10 mq di superficie netta di ogni locale.

**ART. 39 - CLASSIFICAZIONE LOCALI** - Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- a) locali principali: (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- b) locali accessori interni agli alloggi: (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, ambienti di servizio in genere);
- c) locali accessori esterni agli alloggi: anche comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole e collettive, androni e vani scale);
- d) locali a diversa destinazione: inerenti attività turistiche, produttive, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sala di esposizione, sale riunioni, palestre, bar-ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici e relativi locali locali accessori, ecc.).

Sono qu  
insediam

rtura  
vere  
mt.  
alla

petto

ogo  
uso)  
n un  
tetti  
gli  
zate  
per

o da

ti di

non  
nze,

nali,  
di  
ine,  
ativi

# TITOLO III

## NORME MORFOLOGICHE

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

## CAPO I

### ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

#### ART. 40 - ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE

**DI PERSONE PORTATRICI DI HANDICAP:** Luoghi da sottoporre a particolare disciplina. I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per la eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati dall'art. 1 del D.P.R. 27.04.1978 e dalla legge 09.01.1989, n. 13. Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

- a) per gli edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 27.04.1978;
- b) per gli edifici privati (residenziale e/o di uso pubblico): quelli previsti dalla legge n. 13 del 09.01.1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.M.LL.PP. del 14.06.1989, n. 236.

#### ART. 4

passi car  
rispetto  
pubblici,  
passi car  
carrai e le  
su passag  
traffico v

L'access

- qua  
labo
- qua  
fron

Le uscite  
massima  
Tutte le  
pubblica  
prima del  
scanalatu  
posto all  
Le rampe  
larghezza  
dimension  
Le rampe  
autoveicc  
La dista  
inferiore  
su spazi  
(scuole,

#### ART. 4

di decoro  
richieste  
cancelli  
debbono  
o in uscit

## CAPO II

### VIABILITA', RECINZIONI E PARCHEGGI

**ART. 41 - PASSI CARRAI E USCITE DELLE AUTORIMESSE** - L'apertura di passi carrai sulla viabilità pubblica è subordinata all'autorizzazione dell'ente che la gestisce ed al rispetto delle norme dello strumento urbanistico generale. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso, è consentito da quello di minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da viabilità interna ed esterna. I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'accesso libero tra spazio pubblico e spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

- quando lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
- quando lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore al 15% per rampe non rettilinee.

Tutte le rampe devono almeno terminare mt. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mt. 0,90 dal piano di calpestio.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt. 2,50 se rettilinee ed a mt. 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt. 5,00 e a mt. 6,00 per le autorimesse di dimensioni superiori a mq. 2.000 o pubbliche.

Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli.

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

**ART. 42 - RECINZIONI E CANCELLI** - Le recinzioni devono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Nelle nuove costruzioni i cancelli d'ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove consentiti, debbono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Le recinzioni non debbono superare i mt. 2,00 di altezza media, di cui la parte a muratura piena non superiore a mt. 1,00 di altezza media.

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi tali dimensioni possono essere aumentate fino ad un massimo del 50%.

**ART. 43 - PARCHEGGI** - Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni (che prevedono una prevalente trasformazione dell'edificio, anche solo attraverso modifiche di destinazioni d'uso) debbono essere riservati spazi per parcheggio di urbanizzazione primaria e parcheggi privati nella misura minima stabilita dalle vigenti leggi e dalle norme degli strumenti urbanistici generali o attuativi in funzioni delle specifiche destinazioni d'uso degli edifici stessi.

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

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

In funzione delle specifiche destinazioni d'uso degli edifici, i parcheggi privati di cui sopra devono essere integrati con parcheggi di uso pubblico, secondo le indicazioni delle N.T.A. dello strumento urbanistico generale e/o attuativo.

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

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

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

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

## TITOLO IV

### NORME TECNOLOGICHE

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

## CAPO I

### REQUISITI GENERALI

**ART. 44 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA** - I locali ad uso abitativo devono essere dotati di areazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

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

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

Non sono consentiti muri di recinzione in zone del cortile se non completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

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

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

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

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

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

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

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione, che si assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

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

L'altezza media dei locali principali, misurata da pavimento a soffitto, non deve essere minore di mt. 2,70.

Nei piani sottotetti abitabili la distanza media tra il pavimento e il soffitto non deve comunque essere inferiore a mt. 2,70, con un'altezza minima, nel punto più basso, non inferiore a mt. 1,80.

L'altezza media può essere ridotta:

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

- a mt. 2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, può essere autorizzata, previo parere favorevole del competente servizio della U.L.S.S., solo negli interventi su edifici esistenti regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. del 05.07.1975, tali altezze non devono comunque essere inferiori a mt. 2,40.

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

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

I locali a diversa destinazione: (negozi, laboratori, officine, ecc.) devono avere una altezza minima interna di mt. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiori a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non può essere inferiore a mt. 3,00. La conservazione di minori altezze per locali a diversa destinazione può essere autorizzata, previo parere favorevole del competente servizio della U.L.S.S., solo negli interventi su edifici esistenti.

#### ART. 45 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI-

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

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

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

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

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

4) I comandi degli impianti e dei sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. Inoltre devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi:

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



5) In ogni fabbricato di nuova costruzione, avente più di 4 alloggi, la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze di servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada. Il contenitore deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermealizzante o con materiali simili e munita di presa d'aria per il lavaggio. Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto in muratura per il deposito dei bidoni o dei containers scatta allorché l'Amministrazione Comunale delibera l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti; nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

**ART. 46 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ** - La superficie utile netta degli alloggi, adibiti a residenza permanente, non deve essere minore di mq. 14,00 per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per i successivi. La superficie minima di una unità abitativa deve essere di almeno mq. 28,00. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di superficie non inferiore di mq. 14,00. Gli altri locali principali non devono avere una superficie inferiore a mq. 9,00. Le stanze da letto per due persone devono avere una superficie utile minima di mq. 14,00. Ogni alloggio deve essere munito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) e di angolo cottura, quando non esiste un locale cucina. Tutti i locali principali devono essere dotati di vedute. La superficie utile dei locali di servizio non deve essere inferiore di mq. 7,00 per cucine e mq. 3,50 per i servizi igienici con più di tre apparecchi sanitari. La conservazione delle superfici inferiori a quelle stabilite in precedenza, può essere autorizzata, per gli anzidetti locali negli interventi conservativi su alloggi esistenti. I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a mt. 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mt. 15,00. I materiali impiegati per la realizzazione degli edifici non devono emettere odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni. Il posizionamento dei serramenti interni ed esterni degli alloggi deve permettere una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei materiali non immediatamente allontanabili, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

**ART.**  
e quelli  
termico p  
altre norm  
impianto  
Commissi

**ART.**  
interventi  
specifiche  
• rumori  
traffico  
• rumori  
comun  
• rumori  
Per i n  
le nor  
Minist  
Per l'atte  
avvolgibi  
Le pareti  
isolamen  
In zone p  
indici  
edifici lir  
chiuse, i  
a) pareti  
36 dB  
b) pareti  
c) pareti  
cultur

Ove nei  
prescrive  
valutazio  
limitrofi.  
riscaldar  
modo d  
soggiorn

## CAPO II

### NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

**ART. 47 - ISOLAMENTO TERMICO** - Gli edifici, di cui all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 e quelli specificati nel D.M. 23.11.1982, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alla disciplina di cui alla Legge 09/01/1991, n. 10 ed alle altre normative vigenti in materia. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione edilizia, la adozione di misure atte a garantire un adeguato isolamento termico.

**ART. 48 - ISOLAMENTO ACUSTICO** - Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti. La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato, di traffico;
  - rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
  - rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali e da locali commerciali, ricreativi e sportivi.
- Per i metodi di misura ed i criteri di valutazione, ai fini dell'isolamento acustico, devono osservarsi le norme emanate con circolare 30.04.1966, n. 1769 - parte 1<sup>a</sup> - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici e in generale le normative vigenti in materia.

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

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

In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze delle destinazioni degli edifici limitrofi. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non sia inferiore ai seguenti valori:

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

Ove nei locali specificati al punto c), siano presumibili livelli sonori superiori a 80 dB il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze delle destinazioni degli edifici limitrofi. Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, camere di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera, con porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o

impianti tecnologici installati nell'edificio o in un edificio limitrofo, non deve superare 30 dB se il funzionamento è continuo e 35 dB se è discontinuo. L'indice di valutazione del livello di pressione sonora a calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera, a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

**ART. 49 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI** - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta, possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici servizi;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi di cottura;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana". Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 60 cm. di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi con un minimo assoluto di mq. 1,50, deve comunque essere assicurato un valore di fattore luce medio non inferiore al 2%. La conservazione di minori superfici trasparenti può essere autorizzata negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

**ART. 50 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'** - Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine aerata o vespaio. Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cumetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad 1/3 della sua altezza. Il solaio di copertura dei locali abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico. Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso. A protezione delle precipitazioni atmosferiche le terrazze, i giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni. Nel caso di risanamento di ristrutturazione di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

**ART. 51**  
deposito d  
solo dopo  
costruzion  
preventiva  
del sottosu

**ART. 52**  
gli impian  
non veng  
dalle spec

**ART. 53**  
agricolo,  
particolari  
devono e  
sia possib  
idonei acc  
devono es  
interne tr  
I muri del  
da questa  
tra la terra  
Ogni edifi  
tutto il p  
le aie, gli  
ristagno d  
essere inc  
viabilità c  
minima c  
pareti int  
le mangia

**ART. 54**  
classif  
• Acque  
• Acque

## CAPO III

### IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

**ART. 51 - SALUBRITA' DEL SUOLO** - E' possibile costruire su terreno utilizzato come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, solo dopo il completamento ed integrale risanamento del sottosuolo. Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acqua, superficiale o sotterranea, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo o del sottosuolo.

**ART. 52 - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI DEGLI EDIFICI** - Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalle specifiche leggi vigenti.

**ART. 53 - COSTRUZIONI RURALI** - Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale e sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza. Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terra devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm. 50. Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi. I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e devono distare da questa non meno di mt. 2,00, onde realizzare una opportuna intercapedine adeguatamente ventilata tra la terra e il fabbricato.

Ogni edificio rurale deve essere munito di canali di gronda e pluviali e deve essere circondato, per tutto il perimetro, da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo non meno di mt. 1,00. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche. Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a mt. 20,00 da questa e dalla viabilità di uso pubblico. Le stalle devono avere ventilazione e illuminazione adeguate, un'altezza minima di mt. 3,00; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza di mt. 2,00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

**ART. 54 - SCARICHI E CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE** - Le acque vanno classificate in:

- Acque bianche: piovane o derivanti dallo scioglimento della neve;
- Acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;

- Acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla legge 10.05.1976, n. 319 e allegati applicativi (tabella A e C), e successive modifiche ed integrazioni. La verifica degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni dalle autorità competenti preposte al controllo. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati. L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi delle leggi 319/76, 650/79 e successive modificazioni ed integrazioni. Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni e ampliamenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione Comunale, nuova autorizzazione allo scarico. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di fognatura. I nuovi condotti di scarico sono immessi nelle fognature su autorizzazione del Sindaco. Le acque nere devono essere convogliate all'innesto delle fognature ad esse riservate. Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

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

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o questa non sia stata ancora realizzata, è prescritto il preliminare trattamento di liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fossa di depurazione biologica, nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio, secondo parametri stabiliti da norme specifiche, e deve garantire la degradazione biologica delle sostanze organiche. La costruzione o la modifica della fossa deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che ne approverà il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale della fossa stessa (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, ritenuta stagna, ecc.). L'Amministrazione Comunale ha facoltà di controllare in corso d'opera la costruzione della fossa e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state rispettate le caratteristiche e/o modalità di esecuzione.

**ART. 5**  
devono es  
I loro ele  
stabili. L  
sollicitaz  
di opere i  
essere es  
suppleme  
installati  
realizzati  
Gli imp  
devono e  
relazione  
progettat  
occupant  
emettere  
occupant  
al pubbli  
di una o  
soccorso  
balconi e  
destinati  
insidiosi  
artificial  
durante  
circolazi  
degli edi  
essere d  
degli ad

**ART.**  
nei fabl  
previsto

- i  
in
- la  
m
- o

## CAPO IV

### SICUREZZA DEGLI EDIFICI

**ART. 55 - NORME GENERALI SULLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI** - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità delle vigenti norme in materia di sicurezza e stabilità. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili. Le costruzioni ricadenti in zona sismica devono essere progettate per sopportare le sollecitazioni previste dalle specifiche leggi e normative vigenti. La esecuzione di opere di fondazioni e di opere inerenti il sostegno dei terreni, ricadenti in tutti i Comuni, devono essere eseguite nel rispetto delle norme e modalità emanate dal D.M. 21.01.1981, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 37 del 07.02.1981. Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere progettati, ubicati e realizzati, nel rispetto delle norme vigenti in modo da non costituire pericolo per le persone e alle cose. Gli impianti elettrici, televisivi ed elettronici, riscaldamento, utilizzazione del gas e antincendio devono essere eseguiti sulla base di progetti redatti in conformità delle leggi vigenti. Gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati, gli immobili ed i soccorrittori. I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti, anche quelli degli edifici circostanti. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni dotati di una o più parti apribili, che permettano la evacuazione dall'interno e non intralcino le operazioni di soccorso. Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono essere sfondabili e attraversabili per urto accidentale. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni e esterni, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente. L'illuminazione artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica della rete. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione e agli accessi delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni, interni ed esterni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte. Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

**ART. 55.1 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO** - Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le condizioni di seguito riportate, oltre quanto eventualmente previsto da leggi in materia:

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

- le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato;
- i solai e le coperture sopra i garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiali combustibili devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;
- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale infiammabile. Sono consentite le pareti mobili prefabbricate con materiali ignifughi.

## PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

Le costruzioni ricadenti in zona sismica devono essere progettate per sopportare un tipo di sollecitazione imposta dalle specifiche leggi vigenti e dalle relative normative di attuazione.

Le scelte di progetto delle opere di fondazione devono essere basate sulle caratteristiche geotecniche del sottosuolo ottenute per mezzo di rilievi, indagini e prove. I calcoli di progetto delle fondazioni devono comprendere le verifiche di stabilità in conformità di quanto previsto dalle norme vigenti.

NOR

se in

ateriali  
ezione

nte le

po di

atiche  
delle

## TITOLO V

# NORME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI



## CAPO UNICO

### SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

**ART. 56 - DECORO DEGLI EDIFICI** - Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili devono soddisfare le esigenze di decoro urbano con particolare riguardo per le norme del presente titolo.

**ART. 57 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI** - I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre finiti, prima del rilascio del certificato d'uso, secondo le indicazioni derivanti dal progetto approvato. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

**ART. 58 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI** - Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo tempo, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando la somma nei modi previsti dalla legge.

**ART. 59 - PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE** - Chi intende eseguire sulle facciate della casa pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

NOI

TITOLO VI  
NORME PER L'AMBIENTE E L'ARREDO  
URBANO

## CAPO UNICO

### AMBIENTE E ARREDO URBANO

**ART. 60 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE O DI TELECOMUNICAZIONI** - Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio/televisivi, necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di unica antenna. Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona. Per gli impianti rice-trasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Per installazioni esterne relative a tali impianti di telecomunicazione deve essere richiesta specifica autorizzazione dal Sindaco. La domanda di autorizzazione va controfirmata anche dal soggetto avente titolo ad ottenere la concessione edilizia per l'immobile sul quale viene installata l'antenna per l'impianto trasmittente. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
- se la soluzione dell'incasso non è praticabile in casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cavi devono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati nella struttura muraria. Negli edifici sulla cui copertura siano installate più antenne radio televisive, i proprietari devono provvedere a sostituirle mediante un'unica antenna centralizzata, entro il termine di un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme.

**ART. 61 - CHIOSCHI, CABINE, PENSILINE, SEGNALETICA** - I chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono armonizzarsi con l'ambiente e corrispondere ad un progetto organico di arredo urbano.

**ART. 62 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI** - L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

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

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

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

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

La manutenzione degli oggetti, elencati nel 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. 63 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI** - L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, § ammessa a cura e spese della propriet..., l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

**ART. 64 - ELEMENTI AGGETTANTI E TENDE MOBILI** - Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune, (anche se di proprietà privata) non devono avere aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di mt. 3,50 misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio. La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a mt. 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi devono essere opportunamente arretrati. Gli indicatori e le insegne pubblicitarie sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto del decoro urbano e sempreché, non intralcino la mobilità... pedonale e veicolare. Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dei centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale e' necessaria quella dell'ente gestore della strada. I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minima di mt. 3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dal T.U. 393/1959 (forma, colori, distanziamento reciproco, ecc.) e successive modifiche ed integrazioni. Sono consentite insegne a bandiera, salvo diversa indicazione di strumento urbanistico o dello specifico piano di settore, purché, collocate ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 cm. dal livello del marciapiede e purché, il loro oggetto risulti di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre. I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono essere posti ad un'altezza minima di mt. 4,50 dal piano del marciapiede rialzato. Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono stare ad un'altezza tale dal piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo con un minimo di mt. 4,00 dal piano stradale o dal percorso pedonale. I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre mt. 0,60 comunque non possono superare la larghezza del marciapiede rialzato, ove esistente. La collocazione di tende mobili aggettanti § soggetta ad autorizzazione. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede. Le tende, le eventuali loro appendici ed elementi meccanici non possono essere posti ad una altezza dal piano di marciapiede inferiore a mt. 2,20. La protezione orizzontale dall'oggetto della tenda deve comunque cadere

internamente al marciapiede ad una distanza non minore di 50 cm. dal bordo dello stesso. Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime. Per gli insediamenti produttivi la costruzione di pensiline di protezione per il carico e scarico merci è così disciplinata:

- nelle zone industriali la misura massima è di mt. 5,00 in aggetto per gli opifici posti ad una distanza dal confine pari o maggiore di mt. 10,00; nel caso di distacchi inferiori l'aggetto non può superare il 50% degli stessi;
- per le zone artigianali è prescritta una misura in aggetto non superiore a mt. 2,50.

**ART. 65 - MOBILITA' PEDONALE ( Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali) -**  
L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi e in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali. I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relative pavimentazioni di marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota imputata per le parti di essi, in fregio a spazi o costruzioni, attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari. I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole. Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm. 30, è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione. Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm. 2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche. I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere larghezza inferiore a mt. 1,50. La larghezza minima dei percorsi pedonali può essere ridotta a mt. 1,20 solo nel caso di accessi a edifici privati, a carattere residenziale.

TITOLO VII  
NORME TRANSITORIE E FINALI

## CAPO UNICO

**ART. 66 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI** - Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente regolamento sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o ristrutturazione. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento gli interessati devono provvedere:

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

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

- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

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

**ART. 67 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO** - Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché, i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di concessione. In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo. Nel caso in cui il deposito permanente, o perché, ricade in zona di valore ambientale o per altri insindacabili motivi, non dovesse essere, lo stesso dovrà essere rimosso entro un anno dalla data del diniego della concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

### ART. 68 - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED ENTRATA

**IN VIGORE** - Il presente Regolamento Edilizio viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed entra in vigore, con le modalità previste dall'art. 16 della Legge Regionale 12/04/1983, n. 18, nel testo coordinato con la Legge Regionale 27/04/1995, n. 70, il sedicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, che dovrà avvenire alla scadenza dei termini di cui ai commi 6 e 7 del predetto art. 16 della L.R. n. 18/83. Esso si applica a tutto il territorio comunale ed ha efficacia per tutte le costruzioni ed interventi la cui concessione o autorizzazione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della concessione, salvo in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'Amministrazione Comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

**ART. 69 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO** - Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio è abrogato il precedente Regolamento, nonché, sono abrogate pure le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia

e che sono con esso incompatibili. A seguito dell'abolizione del precedente Regolamento Edilizio è abolita la Commissione Urbanistica Comunale, che sarà sostituita, dalla "Commissione Edilizia - Urbanistica Comunale" nei trenta giorni successivi alla definitiva entrata in vigore del presente Regolamento, con le modalità di cui all'art. 5.

ifici  
caso  
ento

ici e

ti

anno  
riali,  
ttes,  
ossi;  
rosa  
cui  
nza,  
Nel  
altri  
del

glio  
983,  
orno  
dei  
to il  
o  
e, di  
one,  
hare  
abili

Al  
ente  
eria



# INDICE

## TITOLO I : NORME GENERALI

### CAPO I : NORME PRELIMINARI

ART. 1 - Contenuti e limiti del Regolamento Edilizio

ART. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

### CAPO II : COMMISSIONI COMUNALI

ART. 3 - Istituzione delle Commissioni Comunali

ART. 4 - Competenze delle Commissioni

ART. 5 - Composizione e nomina delle Commissioni

ART. 6 - Funzionamento delle Commissioni

### CAPO III : OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE

ART. 7 - Opere ed attività soggette a concessione edilizia

ART. 8 - Opere ed attività soggette ad autorizzazione

ART. 9 - Opere ed attività non soggette a concessione o autorizzazione

ART. 10 - Lavori eseguibili d'urgenza

ART. 11 - Manufatti provvisori

ART. 12 - Rilevamento del patrimonio edilizio

## TITOLO II : NORME DI PROCEDURA

### CAPO I : ASPETTI GENERALI

ART. 13 - Dichiarazione urbanistica

ART. 14 - Immobili ed aree sottoposti a vincoli

### CAPO II : CAVE E TORBIERE

ART. 15 - Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere

CAPO  
ART. 16  
ART. 17  
ART. 18

18.1-  
18.2-  
18.3-  
18.4-  
18.5-  
18.6-  
18.7-  
18.8-  
18.9-  
18.10  
18.11

ART. 19

ART. 20

ART. 21

ART. 22

ART. 23

ART. 24

ART. 25

CAPC

ART. 26

ART. 27

ART. 28

ART. 29

ART. 30

ART. 31

ART. 32

ART. 33

ART. 34

ART. 35

ART. 36

### CAPO III : CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 16 - Il preprogetto

ART. 17 - Domanda di concessione e di autorizzazione

ART. 18 - Documentazione a corredo delle domande:

- 18.1- Interventi di manutenzione straordinaria
- 18.2- Interventi di restauro
- 18.3- Intervento di risanamento igienico-edilizio
- 18.4- Interventi di ristrutturazione edilizia
- 18.5- Interventi di ristrutturazione urbanistica
- 18.6- Interventi di nuova costruzione
- 18.7- Interventi su aree scoperte
- 18.8- Demolizioni
- 18.9- Variazione di destinazione d'uso
- 18.10- Interventi di edilizia sperimentale
- 18.11 - Interventi diversi per opere minori

ART.19 - Istruttoria preliminare dei progetti e documentazione integrativa

ART. 20- Non accoglimento delle domande

ART. 21- Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia

ART. 22 - Controllo partecipativo

ART. 23 - Intervento sostitutivo per mancato rilascio della concessione

ART. 24 - Concessioni edilizie in deroga

ART. 25 - Varianti al progetto

ART. 26 - Validità della concessione

### CAPO IV : ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

ART. 27 - Inizio dei lavori

ART. 28 - Ultimazione dei lavori

ART. 29 - Ordine di cantiere

ART. 30 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

ART. 31 - Visite di controllo, termini e modalità

ART. 32 - Norme particolari per i cantieri edilizi

ART. 33 - Vigilanza sulle costruzioni: Competenze ed attribuzioni

ART. 34 - Licenza d'uso (abitabilità e agibilità)

ART. 35 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

ART. 36 - Piani interrati

ART. 37 - Piani seminterrati

ART. 38 - Piani sottotetti

ART. 39 - Classificazione locali

## TITOLO III : NORME MORFOLOGICHE

### CAPO I : ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 40 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte di persone portatrici di handicap: luoghi da sottoporre a particolare disciplina

### CAPO II : VIABILITA', RECINZIONI E PARCHEGGI

ART. 41 - Passi carrai e uscite delle autorimesse

ART. 42 - Recinzioni e cancelli

ART. 43 - Parcheggi

## TITOLO IV : NORME TECNOLOGICHE

### CAPO I : REQUISITI GENERALI

ART. 44 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

ART. 45 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

ART. 46 - Requisiti relativi alla fruibilità

### CAPO II : NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

ART. 47 - Isolamento termico

ART. 48 - Isolamento acustico

ART. 49 - Requisiti illuminotecnici

ART. 50 - Isolamento dall'umidità

### CAPO III : IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 51 - Salubrità del suolo

ART. 52 - Requisiti energetici ed ecologici degli edifici

ART. 53 - Costruzioni rurali

ART. 54 - Scarichi e classificazione delle acque

### CAPO IV : SICUREZZA DEGLI EDIFICI

ART. 55 - Norme generali sulla sicurezza degli edifici

ART. 55.1 - Prescrizioni antincendio

## TITOLO V : NORME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI

### CAPO UNICO : SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

- ART. 56 - Decoro degli edifici
- ART. 57 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici
- ART. 58 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi
- ART. 59 - Pitture figurative sulle facciate

## TITOLO VI : NORME PER L'AMBIENTE E L'ARREDO URBANO

### CAPO UNICO : AMBIENTE E ARREDO URBANO

- ART. 60 - Antenne radiotelevisive o di telecomunicazioni
- ART. 61 - Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica
- ART. 62 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi
- ART. 63 - Numero civico degli edifici
- ART. 64 - Elementi aggettanti e tende mobili
- ART. 65 - Mobilità pedonale

## TITOLO VII : NORME TRANSITORIE E FINALI

### CAPO UNICO : NORME TRANSITORIE E FINALI

- ART. 66 - Adeguamento degli edifici non regolamentari
- ART. 67 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto
- ART. 68 - Approvazione del Regolamento Edilizio ed entrata in vigore
- ART. 69 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio