

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I**

##### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

###### **Art. - 1 -**

###### **Oggetto del Regolamento.**

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale del Comune sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con Leggi: 6 agosto 1967, n. 765; 19 Novembre 1968, n. 1187; 1 Giugno 1971, n. 291; 22 Ottobre 1971, n. 865; 28 Gennaio 1977, n.10; 28 Febbraio 1985, n. 47; nonché dalle LL.RR.; 31 Marzo 1972, n. 19; 26 Maggio 1973, n. 21; 27 Dicembre 1978, n. 71; 10 Agosto 1985, n. 37; 31.05.1994, n.17; 07.06.1994, n.19 e dalle altre leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti ed applicabili in materia.

###### **Art. - 2 -**

###### **Esecuzione di opere edilizie e/o di trasformazioni urbanistiche.**

Chiunque, privato cittadino od ente pubblico o privato, intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio o intraprendere qualunque attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

## CAPO II

### OPERE SOGGETTE E NON A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, COMUNICAZIONE - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE DI EDIFICARE - PROCEDURE PER LA COMUNICAZIONE - ESAMI DEI PROGETTI - PARERI.

#### Art. - 3 -

##### Opere soggette a concessione.

E' subordinata a concessione edilizia l'esecuzione delle seguenti opere:

- a) nuove costruzioni;
- b) opere di urbanizzazione primaria, con esclusione delle strade poderali, interpoderali o vicinali;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni totali o parziali;
- d) trasformazione della distribuzione interna, con esclusione delle opere di cui al successivo Art. 5;
- e) ristrutturazione di fabbricati, con esclusione degli interventi di cui al successivo art. 4.1., lettere a) e b);
- f) modifiche delle fronti di fabbricati prospicienti pubbliche strade o piazze;
- g) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- h) le opere pubbliche, tranne quelle di cui ai successivi artt. 4, 5 e 6, da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali, Regionali, Provinciali, Comunali o istituzionalmente riconosciute.

La concessione edilizia è rilasciata sulla scorta di specifici pareri espressi:

- dal responsabile del procedimento appartenente all'Ufficio Urbanistica Comunale;
- dal responsabile del servizio di igiene pubblica dell'A.U.S.L. territorialmente competente;
- dalla Commissione Edilizia Comunale;

#### Art. - 4 -

##### Opere soggette ad autorizzazione.

4.1.- Sono soggette ad autorizzazione le seguenti opere:

- a) interventi di straordinaria manutenzione, cioè le opere e le modifiche

necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

- b) interventi di restauro conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- c) modifiche di destinazione d'uso;
- d) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e per l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
- e) l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- f) demolizioni;
- g) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;
- h) costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici di cui al punto b) del successivo art. 6.;
- i) costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- l) rinterri e scavi che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere.
- m) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- n) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline o verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi aperti o prospettanti pubbliche strade o piazze;
- a) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc.; sia da parte di privati che di Società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- b) chioschi permanenti o provvisori;
- q) muri di sostegno.

4.2.- L'autorizzazione edilizia è rilasciata sulla scorta di specifici pareri espressi:

- dal responsabile del procedimento appartenente all'Ufficio Urbanistica Comunale;
- dal responsabile del servizio di igiene pubblica dell'A.U.S.L. territorialmente competente.

Il rilascio o il diniego dell'autorizzazione viene effettuato dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica in aderenza ai voti espressi dal responsabile del procedimento e dal responsabile del servizio di igiene pubblica.

4.3.- L'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori, compilata con le modalità e corredata dai documenti di cui al successivo art. 8, deve essere presentata dal richiedente all'Amministrazione Comunale esclusivamente nei modi di cui al successivo art. 9. Essa s'intende accolta qualora l'Amministrazione non si pronunzi nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione.

4.4.- Qualora l'Amministrazione non si pronunzi nel termine di cui al precedente comma, l'istanza di autorizzazione s'intende accolta, ed il richiedente può dar corso ai relativi lavori, previa comunicazione all'Amministrazione dell'inizio degli stessi. La suddetta comunicazione deve essere fatta a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, deve contenere il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore e deve essere sottoscritta dagli stessi ai fini della dichiarazione di accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

#### **Art. - 5 -**

##### **Opere soggette a semplice comunicazione - Allegati a corredo.**

5.1.- Sono soggette solo a comunicazione, da inviare all'Amministrazione nei modi e con gli allegati di cui al successivo comma 5.4., le opere interne alle costruzioni, a condizione che l'esecuzione di tali opere non comporti:

- a) modifiche alla sagoma d'ingombro della costruzione;
- b) modifiche delle fronti prospicienti pubbliche strade o piazze;
- c) aumento delle superfici utili e/o del numero delle unità immobiliari (ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse);
- d) modifiche alla destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- e) pregiudizio alla statica dell'immobile.

5.2.- Ove gli interventi di cui al precedente comma si eseguono su immobili ricadenti in zona territoriale omogenea "A" del vigente P.R.G., dovranno essere rispettate le originarie caratteristiche costruttive ed i relativi lavori potranno eseguirsi dopo che la ditta avrà acquisito il nulla osta previsto dalla legge 01.06.1939 n.1089.

5.3.- Sono, altresì, da considerare opere interne, quindi soggette al regime della comunicazione:

- a) l'eliminazione e/o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- b) tutte le opere descritte nella Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.07.1985, n.3357/25.

5.4.- La comunicazione dell'inizio dei lavori di cui ai precedenti commi deve essere inoltrata all'Amministrazione nei modi indicati al successivo art. 9, deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del proprietario dell'unità immobiliare, nonché gli estremi dell'atto di proprietà e deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione (corredata da eventuali elaborati grafici e/o documentazioni fotografiche), che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la verifica di tutte le condizioni di cui ai precedenti commi 5.1. e 5.3.;
- b) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto;
- c) specifica documentazione sulle caratteristiche costruttive delle opere da eseguire che attesti il rispetto di quanto prescritto al precedente comma 5.2.

5.5.- Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. - 6 -**

##### **Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione.**

Possono essere eseguite senza alcuna formalità preventiva le sotto elencate opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) recinzioni di fondi rustici (Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente 20.07.1992 n.2 Punto 4);
- c) strade poderali;
- d) opere di giardinaggio;
- e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli, anche se occorrono strutture murarie;
- f) costruzioni di serre;
- g) cisterne ed opere connesse interrate;
- h) opere di smaltimento delle acque piovane;

- i) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuare in zone agricole;
- l) interventi riguardanti l'installazione di segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada.

#### **Art. - 7 -**

#### **Progettisti e costruttori.**

7.1.- La progettazione di fabbricati e/o di qualsiasi intervento costruttivo deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

7.2.- I predetti professionisti devono essere iscritti nei relativi Albi Professionali.

7.3.- Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

#### **Art. - 8 -**

#### **Domanda di concessione o di autorizzazione ad edificare - Allegati a corredo.**

8.1.- La domanda di concessione o di autorizzazione, compilata in carta semplice, deve essere diretta all'Amministrazione e redatta su modello conforme.

8.2.- La qualità di proprietario, o di avente titolo, deve essere documentata; la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del richiedente e del progettista.

8.3.- Per le aree edificatorie, o per gli interventi su immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione o di autorizzazione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.

8.4.- La domanda di concessione o di autorizzazione deve essere corredata da:

- 1) modello-questionario statistico;
- 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, planimetrie catastali, rilasciati in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- 3) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 30 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

- 4) documentazione fotografica significativa dello stato di fatto;
- 5) planimetria, in rapporto non inferiore a 1:500, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.), le recinzioni, gli ingressi e quanto altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia pubblico sia privato;
- 6) disegni, in rapporto non inferiore 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
  - destinazione d'uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensioni delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
  - rapporti di illuminazione;
  - ubicazione e ingombri degli apparecchi igienici;
  - ubicazione e dimensioni delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
  - strutture portanti (c.a., acciaio, murature, ecc.)
  - nella pianta degli spazi aperti: pavimentazione, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché la rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
  - materiali di copertura, il senso delle falde e pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc. Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule nel rapporto non inferiore a 1:100. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che debba comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione d'uso degli stessi;
- 7) disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1:100, di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi. Le quote, riferite alla sistemazione esterna di progetto e al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario e significativo alla completa comprensione dell'opera;
- 8) disegni, nel rapporto non inferiore 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti al terreno ed alle sue eventuali modifiche, ivi compresi eventuali muri di sostegno e recinzioni. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica

dell'andamento del terreno, allo stato originario e di progetto. Dovranno essere riportate le quote esistenti e quelle di progetto, nonché le altezze laterali e quelle delle fronti. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

- 1) particolari costruttivi, in scala adeguata, se necessari ad una migliore individuazione di parti dell'opera;
- 2) indicazioni sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, nel caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) delle quali anche accurati disegni non chiarissero i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;
- 11) individuazione planimetrica, in scala non inferiore a 1:200, degli edifici da demolire, con relativa documentazione fotografica;
- 12) per gli edifici da ristrutturare, disegni in scala non inferiore a 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura gialla le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente comma 6), devono analogamente indicare senza campitura le murature conservate, con campitura gialla quelle demolite e con campitura rossa quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala;
- 13) relazione illustrativa dell'opera che si intende realizzare, ivi compreso uno specifico elaborato esplicativo dell'impianto termico, da mantenere e/o da realizzare nel quale dovrà essere analiticamente effettuato il calcolo dell'isolamento termico e le relative verifiche numerico-dimensionali in applicazione della legge 10 gennaio 1991 n.10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei successivi decreti e regolamenti applicativi della stessa (D.P.R. 26 agosto 1993 n.412). Analoghi elaborati dovranno essere predisposti ed allegati alla relazione illustrativa per quanto attiene il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione antincendio, nonché relativamente alla Legge 5.3.1990 n.46 inerente gli impianti tecnologici e D.M. 14.6.1989 n.236 e Legge 9.1.1989 n.13 recanti disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 14) elaborato contenente la stima del costo di costruzione determinato sulla base del decreto del Ministero dei LL. PP. e da questi emanato annualmente, in applicazione del 1° comma dell'art. 6 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, e la determinazione del contributo afferente il costo di costruzione, se dovuto, computato ai sensi del decreto dell'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico 11 novembre 1977 e suoi eventuali aggiornamenti. Nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere presentato, a cura del richiedente, un computo metrico estimativo delle opere da realizzare.



8.5.- Gli elaborati di cui ai punti 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 del precedente comma 8.4. devono essere riuniti in una o più tavole di altezza non superiore a 891 mm; tali tavole dovranno essere presentate in copie piegate secondo il formato UNI, una delle quali in bollo a norma di legge.

8.6.- Tutte le tavole di cui al precedente elenco e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il timbro indicante l'Albo Professionale di appartenenza.

8.7.- Gli elaborati di cui ai punti precedenti devono essere presentati in 4 copie.

### **Art. - 9 -**

#### **Procedure per la presentazione della domanda di concessione e/o di autorizzazione e per l'invio di comunicazioni.**

9.1.- Al fine dell'applicazione delle norme del presente Regolamento, la richiesta di concessione e/o di autorizzazione, nonché la comunicazione relativa ai lavori da eseguirsi di cui al precedente art. 5, corredate dei necessari documenti, devono essere inoltrate all'Amministrazione in uno dei seguenti modi:

- a) mediante deposito diretto della richiesta o della comunicazione e dei relativi allegati presso l'Ufficio Protocollo Comunale;
- b) mediante spedizione della richiesta o della comunicazione e dei relativi allegati per raccomandata postale con avviso di ricevimento.

9.2.- Nei casi di cui alle precedenti lettere a) e b), attestano la data della richiesta e/o della comunicazione, quindi la decorrenza di eventuali termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge o del presente Regolamento, rispettivamente, la ricevuta datata e quella del ricevimento della raccomandata postale.

9.3.- L'Ufficio Urbanistica Comunale, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione attestandone il ricevimento e comunica all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'Ufficio nei successivi 30 (trenta) giorni. Tale richiesta sospende i termini previsti dall'art.2 della L.R. 31.05.1994, n.17.

9.4.- In caso di richiesta di documenti, il richiedente la concessione o l'autorizzazione deve rispondere con le stesse modalità descritte al precedente Comma 9.1. I termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge e/o dal presente regolamento decorrono, in tal caso, dalla data di integrazione dei documenti, attestata come al precedente comma 9.2.

## **Art. - 10 -**

### **Procedura per l'esame dei progetti e pareri.**

10.1.- Le domande di concessione e/o quelle di autorizzazione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

10.2.- Il responsabile del procedimento, entro 45 giorni dalla data di presentazione della domanda o dell'integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione Edilizia Comunale per l'espressione del parere di competenza.

10.3.- Tutti i progetti per i quali si chiede la concessione o l'autorizzazione devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- del responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L., territorialmente competente, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Urbanistica Comunale, per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente Regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote plano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alla fognatura o ad altri sistemi di scolo, per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;
- della Commissione Edilizia Comunale, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 4.2. del presente Regolamento per le opere soggette ad autorizzazione.
- per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali o statali, ai fini del materiale rilascio della concessione o dell'autorizzazione, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi o autorizzazioni.

## CAPO III

### **COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL DIRIGENTE**

#### **Art. - 11 -**

##### **Commissione Edilizia - Composizione.**

11.1.- E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, costituita da:

a) Membri di diritto:

- 1) il Dirigente della Ripartizione Urbanistica, o un suo delegato, che la presiede;
- 2) un responsabile dell'Ufficio Urbanistica nominato dal Dirigente, appartenente alla stessa Ripartizione;
- 3) il responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L., territorialmente competente, o un medico dello stesso servizio da lui segnalato;
- 4) il Comandante dei Vigili del Fuoco competente per territorio o un suo delegato (art. 33 legge 27 dicembre 1941 n.1570).

b) Membri nominati dal Sindaco, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 7/1992, come modificato dall'art. 41 della L.R. n° 26/1993:

- un Architetto, un Ingegnere, un Geometra, un Geologo e un Avvocato, scelti tra quelli inclusi in apposite terne da chiedere ai rispettivi ordini professionali.

11.2.- Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto al voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica, al quale è attribuito un gettone di presenza uguale a quello dei Commissari.

11.3.- I commissari di nomina sindacale durano in carica 4 (quattro) anni e non possono essere riconfermati due volte di seguito.

11.4.- Il commissario di nomina sindacale che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del quadriennio viene sostituito sempre mediante nomina sindacale ed il sostituto resta in carica sino al compimento del quadriennio per il quale era stato nominato il commissario sostituito.

11.5.- I commissari di nomina sindacale decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a 3 (tre) sedute consecutive.

11.6.- La decadenza è dichiarata dal Sindaco che, contemporaneamente, provvede alla nomina del sostituto.

11.7 - Dopo la cessazione del mandato elettorale del Sindaco, i commissari di nomina sindacale restano in carica fino alla costituzione della

nuova Commissione Edilizia a cura del nuovo Sindaco.

11.8.- Ai commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per i consiglieri comunali.

11.9.- Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

## **Art. - 12 -**

### **Compiti della Commissione Edilizia.**

12.1.- La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- b) sui progetti dei piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche dello Stato, Regione, Provincia, Comune ed altri Enti istituzionalmente riconosciuti;
- f) su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano.

12.2.- La Commissione esprime parere sulle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

12.3.- Rimangono non di competenza della Commissione Edilizia i pareri sulle opere di cui agli artt. 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

### **Art. - 13 -**

#### **Adunanze della Commissione Edilizia.**

13.1.- La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale, ordinariamente, una volta al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

13.2.- La Commissione Edilizia dovrà esprimere il proprio parere entro 45 (quarantacinque) giorni dal momento in cui il responsabile del procedimento avrà trasmesso alla stessa l'istanza presentata.

13.3.- La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente con invito scritto.

13.4.- Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei membri, tra i quali il Presidente.

13.5.- Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

13.6.- Il Presidente designa tra i commissari, di volta in volta, i relatori dei singoli progetti.

13.7.- La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

13.8.- I commissari non possono presenziare all'esame di progetti, ed alla relativa votazione, da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

13.9.- Dell'osservanza della prescrizione di cui al precedente comma deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

13.10.- I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni del parere dato, i voti riportati, favorevoli, contrari, astenuti ed eventuali dichiarazioni.

13.11.- I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dai Commissari e dal Segretario.

13.12.- Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura:

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

IN DATA \_\_\_\_\_ CON VOTO N. \_\_\_\_\_

Parere: Favorevole - Contrario

completando con la data e le firme del Presidente e dei Commissari presenti.

**Art. - 14 -**  
**Conformità urbanistica.**

Per la realizzazione di Opere Pubbliche, l'accertamento di conformità di cui all'art. 9 della L.R. 31.03.1972, n.19, modificato dall'art. 154 della L.R. 01.09.1993, n.25, deve essere rilasciato entro novanta giorni dalla richiesta.

Sulla richiesta vengono espressi i seguenti pareri:

- parere sanitario;
- parere tecnico dell'Ufficio Urbanistica;
- parere della Commissione Edilizia Comunale.

Tale ultimo parere non è richiesto nei casi previsti dagli artt. 4, 5, e 6 del presente regolamento.

Il visto di conformità urbanistica è rilasciato con apposito provvedimento del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Comunale.

Il provvedimento di conformità urbanistica sostituisce il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia.

**Art. - 15 -**  
**Determinazioni del Dirigente sulla domanda di concessione.**

15.1.- Il responsabile del procedimento, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento, inoltrandola alla Commissione Edilizia Comunale per l'espressione del parere di competenza.

15.2.- Il Dirigente adotta il provvedimento finale, rilascio o diniego della concessione, entro 30 giorni dalla data in cui la Commissione Edilizia ha reso il proprio parere. Qualora la Commissione Edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui all'art. 13, Dirigente provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

15.3.- La domanda di concessione edilizia s'intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

15.4.- Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al superiore punto 15.3 può iniziare i lavori dandone comunicazione all'Amministrazione previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al successivo comma, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

15.5.- Per quanto previsto al punto 15.3, prima dell'inizio dei lavori, il progettista deve inoltrare all'Amministrazione una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche e edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

15.6.- Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti punti 15.3 e 15.4, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame della domanda di Concessione Edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione di inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della Concessione, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca della Concessione assentita ai sensi del precedente punto 15.3 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili e amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

15.7.- Il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della realizzazione delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale nel triennio successivo, o dell'impegno convenzionato del concessionario a realizzarle entro il termine di richiesta dell'agibilità o abitabilità dell'opera oggetto della Concessione.

15.8.- Il rilascio della concessione di edificare nell'ambito di singoli lotti di una lottizzazione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi o all'impegno convenzionato del lottizzante, garantito da apposita fidejussione, ad eseguire tali opere a proprie spese contestualmente alla realizzazione della costruzione oggetto della Concessione.

15.9.- Le norme di cui ai punti 15.7 e 15.8 non si applicano nelle zone rurali.

15.10.- Il rilascio della concessione è vincolato alla presentazione all'Ufficio Urbanistica Comunale di:

- a) documentazione dell'avvenuto versamento, sul c/c vincolato presso la Tesoreria del Comune, della quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, o atto d'obbligo contenente le modalità e le garanzie stabilite dal Comune nel caso in cui il titolare della concessione, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per tale contributo, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione. In caso di rateizzazione del contributo medesimo, il titolare deve prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione.
- b) documentazione dell'avvenuto versamento sul c/c vincolato presso la Tesoreria del Comune della quota di contributo relativa al costo di costruzione. In caso di rateizzazione del contributo medesimo, il titolare deve prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione.

15.11.- La concessione di edificare viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

15.12.- Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

15.13.- Dell'avvenuto rilascio della concessione di edificare viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata prevista dalle normative vigenti, nell'albo pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale i lavori devono essere eseguiti.

15.14.- Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa se e in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'Amministrazione Comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

15.15.- L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n.10, debbono essere trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

#### **Art. - 16 -**

#### **Determinazioni del Dirigente sulla domanda di autorizzazione ad eseguire le opere.**

16.1.- Per le determinazioni del Dirigente sulle richieste di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente art. 4 si applicano le norme di cui ai commi terzo e quarto dello stesso art. 4. Dell'avvenuta determinazione viene dato avviso al richiedente per iscritto.

16.2.- Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale di:



- a) documentazione dell'avvenuto versamento, sul c/c vincolato presso la Tesoreria del Comune, della quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti;
- b) documentazione dell'avvenuto versamento, sul c/c vincolato presso la Tesoreria del Comune, della quota di contributo relativa al costo di costruzione, se dovuto.

16.3.- L'autorizzazione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

16.4.- Il rilascio dell'autorizzazione non esonera il richiedente dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

16.5.- Il precedente comma si applica anche nel caso di cui all'art. 4 comma 4 del presente Regolamento.

16.6.- Dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata prevista dalle normative vigenti, nell'albo pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale i lavori devono essere eseguiti.

16.7.- Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e ricorrere contro il rilascio dell'autorizzazione se e in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'Amministrazione Comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

## **Art. - 17 -**

### **Titolare della concessione di edificare e variazioni.**

17.1.- La concessione di edificare è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. E' rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

17.2.- Per gli immobili di proprietà dello Stato, Regione, Provincia, Comune ed Enti istituzionalmente riconosciuti, la concessione è sostituita dal visto di conformità urbanistica ed è rilasciata a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene.

17.3.- La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

17.4.- Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza di cui al successivo art. 18.

17.5.- Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Dirigente, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

17.6.- Resta stabilito che, in conseguenza della variazione predetta, non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

### **Art. - 18 -**

#### **Validità e decadenza della concessione di edificare.**

18.1.- Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

18.2.- Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà fare istanza per il rilascio di una nuova concessione.

18.3.- Il termine di ultimazione entro il quale, per l'opera, deve essere richiesta l'abitabilità o agibilità, non deve essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, su istanza del titolare della concessione, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

18.4.- Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso, anche in fase di rilascio, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

18.5.- Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte di opere non ultimate.

18.6.- La decadenza della concessione si verifica quando non vengono rispettati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui ai commi precedenti.

18.7.- La decadenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle leggi 28.01.1977, n. 10 e 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni nazionali e regionali, e le sanzioni previste da queste ultime leggi.

**Art. - 19 -**  
**Varianti al progetto.**

19.1.- Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

19.2.- Resta stabilito che, con la determinazione del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica sul progetto di variante, non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

19.3.- La presentazione di variante è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso l'approvazione della variante deve, comunque, essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

19.4.- Nel caso di opere soggette a concessione edilizia, qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione dei progetti di variante il Dirigente non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità, efficacia ed ogni conseguente effetto; la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa. Valgono in ogni caso le procedure previste all'art.15 comma 3 e seguenti.

19.5.- Per quanto riguarda le varianti relative alle opere soggette ad autorizzazione si applica il terzo e quarto comma del precedente art. 4.

19.6.- Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità`.

## **CAPO IV**

### **ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE E ORDINE DI CANTIERE**

#### **Art. - 20 -**

##### **Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello** **Attacchi fognature ed acquedotto.**

20.1.- Almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questo esista.

20.2.- Entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, l'Ufficio Urbanistica Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e potrà comunicare a mezzo raccomandata postale l'inizio dei lavori.

20.3.- Le determinazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì, a fornire il personale ed i mezzi necessari.

20.4.- Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

20.5.- In tale occasione e nel medesimo verbale, il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

#### **Art. - 21 -**

##### **Direttore dei lavori e costruttore.**

21.1.- Il titolare della concessione di edificare, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare all'Amministrazione il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

21.2.- Il direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare all'Amministrazione, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

21.3.- Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata con le modalità di cui sopra.

21.4.- Il committente, titolare della concessione, il direttore dei lavori e

l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento, ivi comprese le previsioni di piano, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare.

21.5.- Ai soggetti indicati nel precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. - 22 -**

### **Ordine di cantiere.**

22.1.- Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed organizzato con segnalazioni di pericoli e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provveduti e gestiti dal costruttore che ne è il responsabile.

22.2.- Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e ben visibile, con numero e data della relativa concessione o autorizzazione, indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione o autorizzazione, del progettista, del direttore dei lavori, del progettista delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

22.3.- In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia o l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori, nonché la copia dei disegni approvati, perché ne possano prendere libera visione e cognizione le autorità comunali e regionali.

## **Art. - 23 -**

### **Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.**

23.1.- Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda all'Amministrazione, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere, per ottenerne la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. Detta concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di aree e spazi pubblici ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

23.2.- Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, previo accertamento dello stato dei luoghi disposto dall'Autorità comunale, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

## **Art. - 24 -**

### **Visite di controllo: termini e modalità.**

24.1.- Il titolare della concessione di edificare, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto all'Amministrazione:

- a) all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- b) alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- c) alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Alle comunicazioni relative ai punti b) e c) deve essere allegata una relazione tecnica redatta e sottoscritta dal direttore dei lavori con la quale si attesti la conformità dei lavori fino ad allora realizzati.

24.2.- In tutti gli altri casi il titolare della concessione o della autorizzazione è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto all'Amministrazione:

- a) all'inizio dei lavori;
- b) alla fine dei lavori.

24.3.- Le visite da parte dei responsabili dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini, computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;
- 20 giorni per la copertura dell'edificio;
- 30 giorni per la fine dei lavori.

24.4.- Il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione dei controlli.

24.5.- Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia, di cui una deve rimanere in cantiere.

24.6.- La mancata visita da parte dei responsabili dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare o nell'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

**Art. - 25 -**

**Norme particolari per i cantieri edili.**

25.1.- Si richiamano espressamente:

- a) le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibili e di macchinari;
- b) le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- c) l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- d) la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

## **CAPO V**

### **AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'**

#### **Art. - 26 -**

##### **Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità.**

26.1.- Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e, comunque, al ricevimento ed alla permanenza delle persone, o al deposito di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, etc. è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

26.2.- Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

#### **Art. - 27 -**

##### **Procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità.**

27.1.- Il titolare della concessione di edificare o dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere, per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, deve indirizzare, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico, all'Amministrazione apposita domanda in carta da bollo, nei modi di cui al precedente art. 9.1. Si applica, altresì, il disposto del precedente art. 9.2.

27.2.- La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda da parte dell'Ufficio Urbanistica Comunale e da parte del responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente.

27.3.- Il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori devono essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e possono essere presenti.

27.4.- L'Ufficio Urbanistica Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; il responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

27.5.- L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione o dell'autorizzazione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali, della tassa di concessione governativa e della quota parte dell'onerosità della



concessione di edificare afferente il costo di costruzione, determinata in sede di rilascio della concessione stessa che, in ogni caso, deve essere corrisposta entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione delle opere.

27.6.- Per gli immobili con destinazione residenziale il certificato di agibilità o abitabilità si intende rilasciato ove, entro 60 giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

27.7.- Alla richiesta di cui al punto 27.1 deve essere allegata una perizia giurata a firma del direttore dei lavori che ne attesti la conformità al contenuto della concessione o autorizzazione, alle norme igienico sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della richiesta.

27.8.- Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso i termini di cui al punto 27.2 decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

27.9.- In caso di applicazione della disposizione di cui al punto 27.6, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

27.10.- Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del precedente comma 27.6, e compie gli atti necessari per far valere le eventuali responsabilità penali, civili e amministrative di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

## TITOLO II

### PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE. GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'. CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE.

#### CAPO I

##### ELEMENTI DI ABITABILITÀ

##### Art. - 28 -

##### Classificazione dei locali.

28.1.- Sono locali di abitazione, individuati nel presente Regolamento come di categoria "A", quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. Tali locali sono di seguito elencati, con l'indicazione della relativa categoria di appartenenza:

- A.1. - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- A.2. - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- Laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri;
  - Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
  - Parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - Magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

28.2.- Sono locali accessori, individuati nel presente Regolamento come di Categoria "S", quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Di seguito vengono elencati, con riferimento alla categoria di appartenenza:

- S.1. - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro.
- S.2. - Scale che collegano più di due piani;
- Corridoi e disimpegni comunicanti quando superano 12 m<sup>2</sup> di superficie

- o 8 m di lunghezza;
  - Magazzini e depositi in genere;
  - Autorimesse di solo posteggio;
  - Salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
  - Lavanderia, stenditoi e legnaie.
- S.3. - Disimpegni inferiori ai 10 m<sup>2</sup>;
- Ripostigli o magazzini inferiori a 5 m<sup>2</sup>;
  - Vani scala colleganti solo due piani;
  - Sale meccaniche con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

28.3.- I locali non espressamente elencati nei precedenti commi vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, su parere della Commissione Edilizia.

### **Art. - 29 -**

#### **Caratteristiche dei locali.**

29.1.- I locali di Cat. "A.1" devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente, in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere, comunque, inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dell'ambiente. I locali di Cat. "A2" che non siano provvisti di idonee finestre apribili sull'esterno tali da consentire una adeguata aerazione, dovranno essere dotati di idoneo impianto di aerazione conforme alle leggi vigenti.

29.2.- L'altezza minima interna utile dei locali della categoria "A.1" è fissata in m 2,70.

29.3.- Negli alloggi, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a m<sup>2</sup> 14 per i primi 4 abitanti e di m<sup>2</sup> 10 per ciascuno dei successivi.

29.4.- Le stanze da letto devono avere una superficie minima di m<sup>2</sup> 9, se per una persona, e di m<sup>2</sup> 14, se per due persone.

29.5.- Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno m<sup>2</sup> 14.

29.6.- Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili.

29.7.- L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima,

comprensiva dei servizi, non inferiore a m<sup>2</sup> 28 se per una persona e non inferiore a m<sup>2</sup> 38 se per due persone.

29.8.- L'altezza minima interna utile dei locali di nuova costruzione della categoria "A.2" è fissata in m 3,00 e le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche: m 2,10;
- superficiali: m<sup>2</sup> 9,00, con l'eccezione di quelli destinati a negozio che dovranno avere la dimensione di m<sup>2</sup> 30,00;
- volume: m<sup>3</sup> 27,00 con l'eccezione di quelli destinati a negozio che dovranno avere un volume di m<sup>3</sup> 90,00.

Nei locali di Cat. "A.2" in immobili esistenti alla data di approvazione del Piano, l'altezza minima interna utile è fissata in m 2,40 per gli immobili in zona "A" e zona "B" e in m 2,70 per le altre zone.

29.9.- I locali di categoria "S" possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, fatta eccezione per le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di m<sup>2</sup> 0,40.

29.10.- Le dimensioni minime dei locali di categoria "S" dipendono dalla particolare attribuzione dei locali: l'altezza minima consentita h è di m 2,40, con l'eccezione dei locali destinati a cantina o garage per i quali l'altezza minima consentita è di m 2,00.

29.11.- I locali di Cat. "S.1" non possono avere accesso diretto da locali di Cat. "A" se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso dai locali cui sono specificatamente attribuiti.

29.12.- I cavedi dovranno avere angoli interni compresi tra 80 e 100 gradi, potranno aerare e illuminare solo locali di Cat. "S.1" e "S.2"; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm, salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di m<sup>2</sup> 13. La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di m 4,50.

29.13.- I locali della categoria "S.1" possono essere non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotto che dia garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione;

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

29.14.- E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni, anche non finestrate, a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale e i relativi disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

### **Art. - 30 -** **Impianti speciali.**

30.1.- Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione, su parere del responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. "A" ed "S".

30.2.- Alla domanda di concessione edilizia o di autorizzazione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio dell'autorizzazione o concessione deve essere, inoltre, presentato il progetto esecutivo dello stesso.

30.3.- Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dal responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente.

30.4.- In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione, aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale, soltanto per i locali di cat. "S". Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

30.5.- Tali canne di ventilazione possono essere ammesse, solo previo parere del responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente, per particolari tipi di edificio e previa verifica, in sede di progetto, delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

### **Art. - 31 -** **Soffitti inclinati e sottotetti abitabili.**

Nel caso di soffitti inclinati o sottotetti abitabili, in deroga a quanto prescritto al precedente art. 29, è consentito considerare abitabili (Cat. "A.1") anche locali aventi altezza in parte inferiore ai valori minimi prescritti, purché la superficie di detti locali presenti almeno per 2/3 un'altezza maggiore o uguale a m 2,70. La falde inclinate non devono avere inclinazione superiore a 45°.

### **Art. - 32 -**

#### **Classificazione dei piani.**

32.1.- Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. "A.1", "A.2" ed "S.1"

32.2.- Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. "S.2" o "S.3" anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. "A.1" e "A.2" appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore od inferiore.

### **Art. - 33 -**

#### **Piani seminterrati.**

33.1.- Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazione di Cat. "A.2" purché:

- l'altezza netta sia non inferiore a m 3,20;
- la quota del soffitto sia in media m 1,20 più alta della quota del marciapiede;
- esista un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari a m 1.00;
- il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

33.2.- L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali per fabbricati compresi nella zona "A", o dichiarati di interesse architettonico o ambientale nei grafici di P.R.G. e nei P.P. di Recupero, o comunque vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e loro successive modifiche ed integrazioni, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

### **Art. - 34 -**

#### **Sottotetti non abitabili.**

34.1.- Le falde dei tetti a copertura di locali non abitabili devono avere inclinazione non superiore a 20°. L'eventuale illuminazione può realizzarsi a mezzo di lucernari.

34.2.- I locali sottotetto non abitabili possono essere utilizzati esclusivamente come depositi occasionali.

## CAPO II

### **PARAMETRI EDILIZI E DISTANZE**

#### **Art. - 35 -**

##### **Parametri edilizi e distanze**

35.1.- I parametri edilizi e le relative definizioni, le distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade sono riportati nelle "Norme di Attuazione" allegate al Piano Regolatore Generale.



## **CAPO III**

### **PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE**

#### **Art. - 36 -**

##### **Salubrità del terreno.**

36.1.- Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che sia servito da deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo averne completamente risanato il sottosuolo.

36.2.- Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

36.3.- In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

#### **Art. - 37 -**

##### **Isolamento dall'umidità.**

37.1.- Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. "A.1" e "S.1" a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno sottostante o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato di almeno 50 cm di spessore. Per i locali di categoria "A.2" può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm di spessore. Per i locali di categoria "A.1", "A.2" e "S.1" il piano di calpestio deve risultare più alto di 15 (quindici) cm sul piano di campagna. Per i locali di categoria "A.2" è ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 33.

37.2.- Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

37.3.- I pavimenti dei locali di Cat. "A.1" e "S.1" costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

#### **Art. - 38 -**

### **Isolamento termico.**

38.1.- I progetti delle opere per le quali si chiede la concessione edilizia o l'autorizzazione a costruire dovranno essere redatti nella scrupolosa osservanza delle norme di cui alla legge 10 gennaio 1991, n.10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei successivi decreti e regolamenti applicativi della stessa (D.P.R. 26 agosto 1993 n.412).

38.2.- A tale scopo è fatto obbligo ai richiedenti la concessione o l'autorizzazione di allegare gli elaborati progettuali previsti dalle normative vigenti.

### **Art. - 39 -**

#### **Isolamento fonico.**

39.1.- Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi: i solai devono essere costituiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 300 Hz;
- b) pareti interne, (tramezzi): le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db per frequenze tra 100 e 300 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento è ammesso un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze. Le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, etc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db per frequenze tra 100 e 300 Hz.
- c) pareti esterne: per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali debbono avere un potere fonoassorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db, per le frequenze tra 100 e 300 Hz. Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

39.2.- Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, il responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente dovrà collaudarne l'efficacia.

39.3.- Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici, od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

39.4.- Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico da attuarsi nella costruzione per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

#### **Art. - 40 -** **Cucine in nicchia.**

In alloggi di superficie netta fino a m<sup>2</sup> 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di m<sup>3</sup> 15, purché si aprano su altro locale regolamentare di almeno m<sup>3</sup> 25 (complessivamente m<sup>3</sup> 40) e purché non esista né parete, né infisso tra i due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cm<sup>2</sup> di sezione.

#### **Art. - 41 -** **Fognature.**

41.1.- Nel centro abitato, le reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere, all'interno del lotto edificabile, devono essere separate e quindi convogliate, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura mista. L'Ufficio Urbanistica Comunale, di concerto con il responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente, verifica la rispondenza degli scarichi alle norme di tutela e regolamentari vigenti nel territorio della Regione. Di tale avvenuto accertamento deve farsi menzione nel certificato di abitabilità o di agibilità.

41.2.- Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione con condutture di aerazione aperte sino alla copertura. Per tali scarichi dovranno essere predisposti, prima dell'allacciamento alla pubblica fognatura, opportuni pozzetti sifonati.

41.3.- Nei cortili e negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto specifica autorizzazione dal Comune.

41.4.- Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi, o produttivi assimilabili a civili, dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura mediante tubazioni distinte separate da tutte le altre. Dovranno, inoltre,

essere dotati di due pozzetti, di cui uno ubicato sul suolo privato e l'altro sul suolo pubblico idonei alle ispezioni ed al campionamento dei reflui e di eventuali sedimenti.

41.5.- Nelle zone rurali, gli scarichi che non recapitano nella pubblica fognatura, sono regolamentati da quanto riportato nella L.R. 15/5/1986, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni.

41.6.- E' vietato immettere nella pubblica fognatura sostanze che possano danneggiare gli impianti, le persone ad essi addette, nonché gli altri insediamenti allacciati.

41.7.- Quando è tecnicamente impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento.

41.8.- I lavori relativi all'allacciamento di scarichi in pubblica fognatura dovranno essere sempre autorizzati dal Sindaco e dovranno essere eseguiti sotto il diretto controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tutti gli interventi su opere fognarie, da eseguirsi in sede stradale o in qualsiasi altro spazio pubblico, sia di costruzioni che di manutenzione sono compiuti dal Comune. Il Sindaco può autorizzare il privato a realizzare l'intervento sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

41.9.- Tutti gli scarichi immessi in pubblica fognatura devono essere autorizzati ai sensi degli artt. 38 - 39 e 40 della L.R. n. 27/86 dall'Autorità competente al controllo.

41.10.- Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi devono rispettare quanto prescritto da norme specifiche in vigore sia per quel che riguarda le caratteristiche costruttive sia per quel che riguarda i limiti di accettabilità.

41.11.- Per tutto quanto non specificato nel presente articolo, si rimanda al Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione del Comune.

## **Art. - 42 -**

### **Dotazione minima di impianti.**

42.1.- Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna di ventilazione.

42.2.- Le cucine, sia in nicchia che in vano, debbono essere fornite di almeno un lavello a chiusura idraulica.

42.3.- In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio del responsabile del servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente, possono essere eseguiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti e dotati di antilatrine con lavabi.

42.4.- I wc, inoltre, devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

#### **Art. - 43 -**

##### **Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua.**

43.1.- Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

43.2.- Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati. In tal caso deve farsi eseguire la relativa analisi da un laboratorio di igiene e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

43.3.- Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

#### **Art. - 44 -**

##### **Camere oscure. Impianti termici.**

44.1.- Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

44.2.- Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto riguardo, in particolare, a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza, la salubrità ed il risparmio energetico.

## **CAPO IV**

### **PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

#### **Art. - 45 -**

##### **Parere di conformità e certificato di prevenzione incendi.**

45.1- Sono soggette a parere di conformità, ai sensi del D.P.r. 12/1/1998, n. 37, da parte del Comando Provinciale VVF, tutte le attività di cui all'All. A al Decreto Ministero dell'Interno 16/2/1982 e quelle elencate nelle tabelle A e B del D.P.R. 26/5/1959, n. 689.

45.2- Per le predette attività, prima del rilascio della certificazione di agibilità e/o abitabilità, deve essere acquisito il certificato di prevenzione incendi prescritto dal citato D..R. 12/1/1998, n. 37.

#### **Art. - 46 -**

##### **Norme per gli edifici di civile abitazione.**

46.1.- Per gli edifici di civile abitazione con altezza antincendi  $\geq 12$  m si applicano le norme di sicurezza antincendi di cui al Decreto Ministero dell'Interno n. 246 del 16/5/1987 e successive modifiche ed integrazioni.

46.2.- Per gli edifici di civile abitazione con altezza antincendi  $< 12$  m, si applicano le prescrizioni del Decreto di cui al comma precedente riferite agli edifici con altezza antincendi compresa tra i 12 m e 24 m.

46.3- Sono soggette all'obbligo dell'esame preventivo da parte del Comando Provinciale VV.F. gli edifici destinati a civile abitazione con altezza alla linea di gronda superiore a 24 m, ai sensi del punto 94 – all. A – Decreto Ministero dell'Interno 16/2/1982.

#### **Art. - 47 -**

##### **Canne fumarie.**

47.1.- le canne fumarie devono essere costituite da materiale idoneo, resistente al fuoco e impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ad i muretti di tamponamento; in questi casi sono da evitare i contatti con i vani ascensore.

47.2.- Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi nocivi, secondo le norme vigenti in materia.

47.3.- Le canne fumarie a servizio degli impianti termici dovranno rispettare le norme della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successivo regolamento emanato con D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412.

47.4.- per le canne fumarie degli impianti termici alimentati con gas combustibile si applicano le norme di cui al Decreto Ministero dell'Interno 12/4/1996 e le norme INI CIG di riferimento approvate con legge 6/12/1971, n. 1083.

47.5.- Per le canne fumarie degli impianti termici alimentati con combustibili liquidi si fa riferimento alla Circolare del Ministero dell'Interno 29/7/1971, n. 73 e alle istruzioni del Regolamento di attuazione della legge 13/7/1966, n. 615 emanate con D.P.R. 22/12/1970, n. 1391.

#### **Art. - 48 -**

#### **Rinvio a leggi specifiche.**

48.1.- Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti, inoltre, a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

48.2.- Gli edifici speciali, come: sale per spettacolo, edifici collettivi, alberghi scuole, collegi, ospedali e case di cura, opifici industriali, artigianali ed impianti sportivi, nonché i locali a destinazione commerciale di superficie superiore a 400 m<sup>2</sup> devono rispettare le regolamentazioni previste da leggi specifiche.

## CAPO V

### NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

#### **Art. - 49 -**

##### **Stabilità e sicurezza delle costruzioni.**

Per la realizzazione di qualunque opera debbono essere osservate le norme di buona costruzione e le prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni in elevazione, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### **Art. - 50 -**

##### **Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.**

50.1.- I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

50.2.- Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco, sentito l'Ufficio Urbanistica Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

50.3.- La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

#### **Art. - 51 -**

##### **Decoro generale.**

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine, decoro e sicurezza tali da non costituire disturbo e pericolo per la pubblica incolumità.



**Art. - 52 -**

**Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.**

52.1.- I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro.

52.2.- Quando tali condizioni vengano a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dal Sindaco, previo rilascio, ove necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

52.3.- In caso di rifiuto o di inadempienze, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del proprietario.

**Art. - 53 -**

**Tablette stradali e numeri civici.**

53.1.- Tablette stradali e numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

53.2.- I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutti, rimossi o danneggiati per fatti a loro imputabili.

**Art. - 54 -**

**Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici.**

54.1.- Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

54.2.- I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, rimossi o danneggiati per fatti loro imputabili.

**Art. - 55 -**

**Uscite dalle autorimesse e rampe.**

55.1.- Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 m, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso, deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

55.2.- Se l'uscita dall'autorimessa o dal parcheggio è costituita da una rampa, tra la fine della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno 3,50 m di lunghezza.

**Art. - 56 -**  
**Zoccolature.**

Le parti di basamento delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare, in proposito, circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

**Art. - 57 -**  
**Elementi aggettanti.**

57.1. Le sporgenze dei nuovi balconi, nel massimo aggetto, quando ricadono su spazi pubblici, sono regolate secondo la larghezza della via come appresso specificato:

- nelle strade fino a m 4,00 di larghezza non sono permessi aggetti con sporgenza maggiore di cm 30;
- nelle strade da m 4,01 a m 6,00 l'aggetto è consentito fino a cm 60;
- nelle strade da m 6,01 a m 9,00 l'aggetto è consentito fino a cm 90;
- nelle strade da m 9,01 a m 15,00 l'aggetto è consentito fino a cm 120;
- nelle strade di larghezza maggiore di m 15,01 l'aggetto è consentito fino a cm 150.

I balconi non possono collocarsi ad altezze inferiori a m 4,00 sopra il piano stradale ed a m 3,20 dal piano del marciapiede.

57.2. Negli edifici esistenti, quando i balconi da realizzare e da ricostruirsi anche parzialmente non raggiungono l'altezza di m 4,00 dal piano stradale, si applicano le seguenti norme:

- a) i balconi che non raggiungono l'altezza di m 3,00 dal piano stradale saranno ridotti a petto;
- b) i balconi che superano l'altezza di m 3,00 ma non raggiungono i m 4,00 avranno per massima sporgenza cm 30 nelle strade che non siano superiori a m 3,00 di larghezza, e cm 45 per quelli che sporgono in strade di larghezza maggiore di m 3,00;
- c) è consentito il mantenimento di balconi con altezza dal piano del marciapiede di almeno m 2.50 purchè l'aggetto sia contenuto nella larghezza del sottostante marciapiede e rispetti le misure di cui al precedente punto 60.1.



**Art. - 58 -**  
**Intercapedini.**

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché se ne riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono vere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

**Art. - 59 -**  
**Coperture.**

59.1.- Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

59.2.- Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse in appositi pozzetti sifonati e, quindi, nella rete fognaria.

59.3.- Qualora i pluviali, nel tratto terminale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in acciaio o in ghisa almeno per un'altezza di m 2,00.

**Art. - 60 -**  
**Manutenzione delle aree.**

60.1.- Tutte le aree destinate all'edificazione, ai servizi e alle attrezzature dal P.R.G., non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

60.2.- Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

**Art. - 61 -**

**Recinzioni.**

61.1.- Le aree non edificate, fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio, devono essere delimitate o recintate.

61.2.- Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

61.3.- Le recinzioni non devono impedire o, comunque, disturbare la visibilità per la circolazione.

**Art. - 62 -**

**Mostre, vetrine, insegne.**

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme, in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

**Art. - 63 -**

**Marciapiedi e porticati.**

63.1.- I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Urbanistica Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50.

63.2.- Deve sempre e comunque essere assicurato, lungo i marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, il transito ai mezzi di locomozione utilizzati da portatori di handicap. Devono, altresì, essere adottati tutti quei criteri e messi in opera gli opportuni magisteri finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche.

**Art. - 64 -**

**Zone verdi e parchi.**

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere

autorizzata.

#### **Art. - 65 -**

##### **Depositi su aree scoperte.**

65.1.- I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 4. del presente Regolamento. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

65.2.- In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente e salve le sanzioni di legge.

65.3.- I depositi di materiale, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi, invece, nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

#### **Art. - 66 -**

##### **Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico.**

66.1.- E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia dietro pagamento della relativa tassa e quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

66.2.- Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

66.3.- Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale, nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 61, nonché l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 60.

66.4.- E' vietato eseguire scavi o rompere i pavimenti delle strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o riparare condutture nel sottosuolo, per costruire o riparare fogne o per qualsivoglia altro motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco, nella quale siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

66.5.- Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia, da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

66.6.- Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, per impianti per servizi pubblici di trasporto o per canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che per chioschi.

66.7.- Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

#### **Art. - 67 -** **Rinvenimenti**

67.1.- Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

67.2.- La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

67.3.- Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### **Art. - 68 -** **Cassette per corrispondenza.**

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

## CAPO VI

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

#### **Art. - 69 -**

##### **Ponti e scale di servizio.**

69.1.- I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

69.2.- Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

69.3.- E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza apposita autorizzazione comunale.

69.4.- In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

#### **Art. - 70 -**

##### **Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.**

70.1.- E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

70.2.- Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

70.3.- Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

70.4.- Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto al fine di evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco sempre che non intralci il pubblico transito.

70.5.- Qualora si verifichi intralcio, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.



**Art. - 71 -**

**Responsabilità degli esecutori di opere.**

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

## **CAPO VII**

### **CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE**

#### **Art. - 72 -**

##### **Disciplina delle attività urbanistiche.**

72.1.- Tutte le attività urbanistiche e edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e dalle sue prescrizioni esecutive, nonché dai piani regolatori particolareggiati di esecuzione del P.R.G. e dei piani di lottizzazione convenzionati.

72.2.- Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone territoriali omogenee, i volumi massimi, le caratteristiche dell'edificazione, della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

#### **Art. - 73 -**

##### **Aree scoperte.**

73.1.- L'utilizzazione di aree scoperte asservite agli edifici deve essere opportunamente sistemata con la messa a dimora di alberature di alto fusto, zone prative e/o inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.

73.2.- Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale, ove tali aree siano liberamente accessibili al pubblico.

#### **Art. - 74 -**

##### **Parcheggi.**

74.1.- Nelle nuove costruzioni e le ricostruzioni devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione, salvo le diverse prescrizioni delle norme di attuazione.

74.2.- Per spazi di parcheggio devono intendersi le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. La superficie come determinata al precedente comma, deve essere effettivamente adibita a posto macchina in misura non inferiore al 35%. Negli elaborati grafici, tali posti macchina dovranno essere espressamente indicati con dimensioni minime di m 2.40 x 5.50.

74.3.- I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente o, anche, in aree che non facciano

parte del lotto, purché siano asservite all'edificio, con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura e spese del proprietario.

### **Art. - 75 -**

#### **Protezione dell'ambiente.**

75.1.- L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il tradizionale assetto della città, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

75.2.- Devono, comunque, essere rispettate le norme di cui alle Leggi Regionali: 7 maggio 1976, n. 70, artt. 1 e 2; 27 Dicembre 1978, n. 71, art. 55 e 10 Agosto 1985, n. 37. art. 13.

## CAPO VIII

### **EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI**

#### **Art. - 76 -**

##### **Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.**

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, asili nido, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno, oltre che alle norme previste nel presente Regolamento, a quelle previste nelle relative leggi specifiche.

#### **Art. - 77 -**

##### **Locali per allevamento e ricovero animali.**

I locali per allevamento e ricovero animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste nelle relative leggi specifiche.

#### **Art. - 78 -**

##### **Impianti per lavorazioni insalubri.**

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G.: e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

## TITOLO III

### LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

#### CAPO I

#### DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

#### Art. - 79 -

#### Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.

79.1.- Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Urbanistica Comunale apposita domanda all'Amministrazione.

79.2.- Per la presentazione della domanda si applicano le norme del precedente art. 9.

79.3.- Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono allegare alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e l'impegno a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

79.4.- La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- 2) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500;
- 3) profili altimetrici, in scala non inferiore a 1:500, dei fabbricati;
- 4) schemi planimetrici, in scala non inferiore a 1:200, dei tipi edilizi previsti in progetto;
- 5) individuazione della suddivisione delle aree in lotti o in isolati;
- 6) schemi planimetrici, in scala non inferiore a 1:500, della rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti, degli spazi di sosta e di parcheggio;
- 7) la progettazione di massima, in scala adeguata, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas per uso domestico, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento, con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

- 8) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia;
- 9) gli spazi per le attrezzature di uso pubblico. Per le zone omogenee "B", nel caso in cui risulti necessario procedere alla lottizzazione, e nella zone omogenee "C", essendo le aree per le opere di urbanizzazione secondaria già individuate nel P.R.G., vanno reperite nell'ambito della lottizzazione le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria; esse vanno computate nella misura prevista dalla Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n° 2/1979 del 3/2/1979, prot. n° 1268:
- 10) tabelle dei dati di progetto, nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e l'indice di edificabilità fondiaria;
- 11) norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 12) relazione illustrativa del progetto contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 13) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 14) planimetria su base catastale, in scala 1:2000, riportante i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
- 15) proposta di convenzione conforme a quella tipo approvata dal Consiglio Comunale.

79.5.- I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, solo ingegneri ed architetti (parere del Consiglio di Stato del 20 aprile 1978), devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

79.6.- E' facoltà del Comune, in sede di esame dei Piani di Lottizzazione presentati per l'approvazione, coordinare detti Piani tra loro ovvero Coordinare i nuovi Piani proposti con altri già approvati.

### **Art. - 80 -**

#### **Proposta di convenzione.**

80.1.- La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni

comunali e la cessione gratuita delle stesse al Comune;

- c) nel caso in cui le aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.R.G. ricadano fuori dalla lottizzazione, il versamento di una somma corrispondente al valore di una quota delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, computata con i criteri previsti dalle leggi vigenti, in rapporto agli abitanti da insediare. Nel caso in cui le aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.R.G. ricadano all'interno della lottizzazione, la cessione gratuita delle stesse. Il Comune, in questo caso, può convenire che, in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota totale corrispondente agli abitanti da insediare, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere;
- d) la corresponsione al Comune, all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Tale contributo corrisponde all'aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, limitatamente alla quota parte afferente le opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977;
- e) la corresponsione del contributo sul costo di costruzione, se dovuto, ai sensi della tabella di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11 novembre 1977;
- f) i termini, non superiori a dieci anni, per la cessione delle aree e delle relative opere di cui ai punti precedenti;
- g) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- h) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 91 del presente Regolamento.

80.2.- L'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre specifico schema di convenzione-tipo, conforme alle norme di cui al comma precedente.

### **Art. - 81 -**

#### **Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.**

81.1.- Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, quali ad esempio complessi turistico-alberghieri, campeggi, ecc., la convenzione di cui al precedente art. 80 non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti all'interno del complesso.

81.2.- In tali casi il lottizzante deve eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto.

81.3.- Le opere, come le relative aree, non vanno cedute al Comune al quale va, invece, corrisposto il contributo sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10.

### **Art. - 82 -**

#### **Procedura per l'autorizzazione dei piani di lottizzazione.**

82.1.- Il Dirigente, sentiti i pareri dell'Ufficio Urbanistica Comunale e della Commissione Edilizia Comunale alla quale il progetto di piano deve essere espressamente sottoposto, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona del P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e quello della competente Soprintendenza, se dovuto, entro novanta giorni dalla presentazione, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione. La relativa delibera diventa esecutiva dopo l'approvazione dell'Organo di Controllo (CO.RE.CO.), salvo i casi in cui è necessario il nulla osta dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 12 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

82.2.- Intervenuta l'approvazione della delibera Consiliare, o, ove prescritto, il nulla osta regionale suddetto, si procede alla stipula della convenzione che va sottoscritta da tutti i proprietari dei terreni lottizzati e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari medesimi.

82.3.- Il Dirigente, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

### **Art. - 83 -**

#### **Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni.**

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.



**Art. - 84 -**

**Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi Progetti  
relativi - Esecuzione - Controlli.**

84.1.- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

84.2.- I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelle delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 3. del presente Regolamento.

84.3.- Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto delle opere di cui sopra. A tal fine, il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e dell'ultimazione dei medesimi.

**Art. - 85 -**

**Penalità per inadempienza del lottizzante.**

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

**Art. - 86 -**

**Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione  
delle opere di urbanizzazione.**

86.1.- Lo svincolo della cauzione può avvenire, su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate. Il collaudo è da effettuarsi a cura e spese del Comune.

86.2.- Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

**Art. - 87 -**

**Concessione di edificare nella lottizzazione.**

87.1.- Per la domanda ed il rilascio delle concessioni di edificare nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.

87.2.- Il rilascio delle concessioni edilizie nei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi o all'impegno del lottizzante, garantito da apposita fidejussione, di eseguire tali opere a proprie spese contestualmente alla realizzazione della costruzione oggetto della Concessione.

## **CAPO II**

### **COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE**

#### **Art. - 88 -**

##### **Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione.**

88.1.- Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare, entro congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio.

88.2.- Il progetto di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati, ingiungendo agli stessi il pagamento di onorario e spese di progettazione in conformità alla Tariffa Nazionale Ingegneri ed Architetti. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

88.3.- Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso che i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 84. del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi dalle norme del P.R.G..

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

#### CAPO I

##### DISPOSIZIONI FINALI

##### Art. - 89 -

##### Eliminazione delle barriere architettoniche.

89.1.- Gli edifici pubblici, di uso pubblico, privati e di edilizia residenziale pubblica devono essere dotati di tutti quegli accorgimenti finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

89.2.- Sia nella concessione edilizia che nell'autorizzazione edilizia deve darsi atto dell'applicazione, nei relativi progetti, delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, conformemente alle norme e disposizioni di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni, al D.M. LL.PP. 14 Giugno 1989, n. 236, nonché alla Circolare Ministeriale LL.PP. n. 1669/UL. del 22 Giugno 1989.

##### Art. - 90 -

##### Deroghe.

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto degli adempimenti previsti dall'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

##### Art. - 91 -

##### Adeguamento delle costruzioni preesistenti.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

## **Art. - 92 -**

### **Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.**

92.1.- Il Sindaco esercita, mediante gli agenti di Polizia Municipale, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di leggi e di regolamento, ivi compreso il presente, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

92.2.- Si applica l'art. 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 nel testo come modificato con l'art. 2 della L.R. 10 agosto 1985, n.37.

## **Art. - 93 -**

### **Sanzioni.**

93.1.- Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio sono regolate da quanto previsto nei Regolamenti Comunali e Provinciali e nelle Leggi vigenti nell'ambito della Regione Siciliana.

93.2.- L'inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 334 del Testo Unico sulle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265.

93.3.- Si applica il regime sanzionatorio di cui:

- al Capo I e II della legge 28 febbraio 1985, n. 47, con le modifiche ed integrazioni disposte con legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- agli articoli 48, 50, 53 e 54 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;
- agli articoli 8, 10 e 24 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

## **Art. - 94 -**

### **Entrata in vigore del Regolamento.**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

## CAPO II

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. - 95 -**

##### **Opere già autorizzate.**

Le opere già autorizzate e non ancora in corso d'esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione o autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio o autorizzativo.

#### **Art. - 96 -**

##### **Occupazione di suolo pubblico.**

Tutte le autorizzazioni e concessioni di occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

#### **Art. - 97 -**

##### **Canne fumarie.**

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite, se possibile), entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **Art. - 98 -**

##### **Antenne Radio e T. V.**

Negli edifici esistenti, sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

**Art. - 99 -**

**Varianti al Regolamento Edilizio.**

99.1.- Qualora ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente Regolamento.

99.2.- Le modifiche devono essere apportate con lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione del presente Regolamento.

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. - 1 - Oggetto del Regolamento	1
Art. - 2 - Esecuzione di opere edilizie e/o di trasformazioni urbanistiche	1

#### CAPO II - OPERE SOGGETTE E NON A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, COMUNICAZIONE - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE DI EDIFICARE - PROCEDURE PER LA COMUNICAZIONE - ESAMI DEI PROGETTI - PARERI.

Art. - 3 - Opere soggette a concessione	2
Art. - 4 - Opere soggette ad autorizzazione	2
Art. - 5 - Opere soggette a semplice comunicazione - Allegati a corredo	4
Art. - 6 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione	5
Art. - 7 - Progettisti e costruttori	6
Art. - 8 - Domanda di concessione o di autorizzazione ad edificare Allegati a corredo	6
Art. - 9 - Procedure per la presentazione della domanda di concessione e/o di autorizzazione e per l'invio di comunicazioni	9
Art. - 10 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri	10

#### CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL DIRIGENTE

Art. - 11 - Commissione Edilizia - Composizione	11
Art. - 12 - Compiti della Commissione Edilizia	12
Art. - 13 - Adunanze della Commissione Edilizia	13
Art. - 14 - Conformità urbanistica	14
Art. - 15 - Determinazioni del Dirigente sulla domanda di concessione	14
Art. - 16 - Determinazioni del Dirigente sulla domanda di autorizzazione ad eseguire le opere	16
Art. - 17 - Titolare della concessione di edificare e variazioni	17
Art. - 18 - Validità e decadenza della concessione di edificare	18
Art. - 19 - Varianti al progetto	19



#### **CAPO IV - ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE E ORDINE DI CANTIERE**

<b>Art. - 20 - Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello - Attacchi fognature e acquedotti</b>	<b>20</b>
<b>Art. - 21 - Direttore dei Lavori e Costruttore</b>	<b>20</b>
<b>Art. - 22 - Ordine di cantiere</b>	<b>21</b>
<b>Art. - 23 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico</b>	<b>21</b>
<b>Art. - 24 - Visite di controllo: termini e modalità</b>	<b>22</b>
<b>Art. - 25 - Norme particolari per i cantieri edili</b>	<b>23</b>

#### **CAPO V - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'**

<b>Art. - 26 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità</b>	<b>24</b>
<b>Art. - 27 - Procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità</b>	<b>24</b>

#### **TITOLO II - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE. GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'. CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE**

##### **CAPO I - ELEMENTI DI ABITABILITÀ**

<b>Art. - 28 - Classificazione dei locali</b>	<b>26</b>
<b>Art. - 29 - Caratteristiche dei locali</b>	<b>27</b>
<b>Art. - 30 - Impianti speciali</b>	<b>29</b>
<b>Art. - 31 - Soffitti inclinati e sottotetti abitabili</b>	<b>29</b>
<b>Art. - 32 - Classificazione dei piani</b>	<b>30</b>
<b>Art. - 33 - Piani seminterrati</b>	<b>30</b>
<b>Art. - 34 - Sottotetti non abitabili</b>	<b>31</b>

##### **CAPO II - PARAMETRI EDILIZI E DISTANZE**

<b>Art. - 35 - Parametri edilizi e distanze</b>	<b>32</b>
---	-----------

##### **CAPO III - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE**

<b>Art. - 36 - Salubrità del terreno</b>	<b>33</b>
--	-----------

Art. - 37 - Isolamento dall'umidità	33	
Art. - 38 - Isolamento termico	34	
Art. - 39 - Isolamento fonico	34	
Art. - 40 - Cucine in nicchia	35	
Art. - 41 - Fognature	35	
Art. - 42 - Dotazione minima di impianti	36	
Art. - 43 - Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua		37
Art. - 44 - Camere oscure e impianti termici	37	

#### CAPO IV - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. - 45 - Parere di conformità e certificato di prevenzione incendi		
38		
Art. - 46 - Norme per gli edifici di civile abitazione	38	
Art. - 47 - Canne fumarie	38	
Art. - 48 - Rinvio a leggi specifiche	39	

#### CAPO V - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. - 49 - Stabilità e sicurezza delle costruzioni	40	
Art. - 50 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	40	
Art. - 51 - Decoro generale	40	
Art. - 52 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni		41
Art. - 53 - Tabelle stradali e numeri civici	41	
Art. - 54 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	41	
Art. - 55 - Uscita dalle autorimesse e rampe	41	
Art. - 56 - Zoccolature	42	
Art. - 57 - Elementi aggettanti	42	
Art. - 58 - Intercapedini	43	
Art. - 59 - Coperture	43	
Art. - 60 - Manutenzione delle aree	43	
Art. - 61 - Recinzioni	44	
Art. - 62 - Mostre, vetrine, insegne	44	
Art. - 63 - Marciapiedi e porticati	44	
Art. - 64 - Zone verdi e parchi	44	
Art. - 65 - Depositi su aree scoperte	45	
Art. - 66 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico		45

Art. - 67 - Rinvenimenti	46
Art. - 68 - Cassette per corrispondenza	46
<b>CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'</b>	
Art. - 69 - Ponti e scale di servizio	47
Art. - 70 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	47
Art. - 71 - Responsabilità degli esecutori di opere	48
<b>CAPO VII - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE</b>	
Art. - 72 - Disciplina delle attività urbanistiche	49
Art. - 73 - Aree scoperte	49
Art. - 74 - Parcheggi	49
Art. - 75 - Protezione dell'ambiente	50
<b>CAPO VIII - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI</b>	
Art. - 76 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari	51
Art. - 77- Locali per allevamento e ricovero animali	51
Art. - 78 - Impianti per lavorazioni insalubri	51
<b>TITOLO III - LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO</b>	
<b>CAPO I - DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE</b>	
Art. - 79 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	52
Art. - 80 - Proposta di convenzione	53
Art. - 81 - Piani di Lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo	54
Art. - 82 - Procedura per l'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione	55
Art. - 83 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni	55
Art. - 84 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzione - Controlli	56
Art. - 85 - Penalità per inadempienza del lottizzante	56
Art. - 86 - Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione	56
Art. - 87 - Concessione di edificare nella lottizzazione	57

**CAPO II - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI  
DI LOTTIZZAZIONE**

**Art. - 88 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione 58**

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. - 89 - Eliminazione delle barriere architettoniche 59**

**Art. - 90 - Deroghe 59**

**Art. - 91 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti 59**

**Art. - 92 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia 60**

**Art. - 93 - Sanzioni 60**

**Art. - 94 - Entrata in vigore del Regolamento 60**

**CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

**Art. - 95 - Opere già autorizzate 61**

**Art. - 96 - Occupazione di suolo pubblico 61**

**Art. - 97 - Canne fumarie 61**

**Art. - 98 - Antenne radio e T.V. 61**

**Art. - 99 - Varianti al Regolamento Edilizio 62**