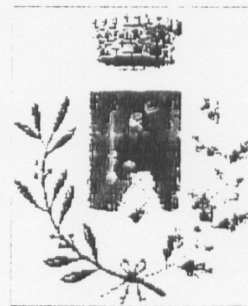


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.sa FABIOLA CANDELORI

IL SINDACO
Geom. PIERLUIGI DI GIACINTO

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° DEL

COMUNE DI BASCIANO
Provincia di Teramo



REGOLAMENTO EDILIZIO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
architetto
GIACINTO
D'AMARIO
PROVINCIA DI TERAMO

Giacinto D'Amario

PROGETTISTA: ARCH. GIACINTO D'AMARIO

DATA: 15 FEB. 2004

REGOLAMENTO EDILIZIO

NORME PRELIMINARI	Pag. 2
NORME DI PROCEDURA	Pag. 13
NORME MORFOLOGICHE	Pag. 31
NORME TECNOLOGICHE	Pag. 36
NORME PER IL DECORO	Pag. 49
NORME PER L'AMBIENTE, L'ARREDO URBANO E LA VIABILITA'	Pag. 51
NORME FINALI	Pag. 58

NORME GENERALI

ART. 1 - NORME PRELIMINARI

- 1.1 - Contenuti e limiti del regolamento edilizio Pag. 3
- 1.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge Pag. 3

ART. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA-URBANISTICA

- 2.1 - Organo tecnico consultivoPag. 3
- 2.2 - Competenze della Commissione Pag. 3
- 2.3 - Composizione della Commissione Pag. 4
- 2.4 - Funzionamento della Commissione Pag. 5

ART. 3 - OPERE ED ATTIVITA' LIBERE, SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E PERMESSO DI COSTRUIRE

- 3.1 - Opere ed attività libere Pag. 6
- 3.2 - Opere ed attività soggette a denuncia di inizio attività Pag. 6
- 3.3 - Opere ed attività soggette a permesso di costruire Pag. 7
- 3.4 - Lavori eseguibili di urgenza Pag. 7
- 3.5 - Manufatti provvisoriPag. 8
- 3.6 - Rilevamento del patrimonio edilizio Pag. 8

ART. 4 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 4.1 - Manutenzione ordinaria Pag. 9
- 4.2 - Manutenzione straordinaria Pag. 9
- 4.3 - Restauro conservativoPag. 10
- 4.4 - Risanamento igienico-edilizio Pag. 10
- 4.5 - Ristrutturazione edilizia Pag. 11
- 4.6 - Ristrutturazione urbanistico-edilizia Pag. 11
- 4.7 - Nuova costruzionePag. 11
- 4.8 - DemolizionePag. 12
- 4.9 - Ampliamento Pag. 12
- 4.10-Variazione di destinazione d'uso Pag. 12

ART. 1 NORME PRELIMINARI

1.1 - Contenuti e limiti del regolamento edilizio

Tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, previste nello strumento urbanistico, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento edilizio.

1.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento edilizio, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 2 COMMISSIONE EDILIZIA URBANISTICA

2.1 - Organo tecnico consultivo

Il Comune costituisce con delibera del Consiglio Comunale, la commissione edilizia-urbanistica quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione in materia di edilizia ed urbanistica.

2.2 - Competenze della commissione edilizia-urbanistica

La commissione edilizia-urbanistica esprime pareri:

- sulla disciplina edilizia ed urbanistica;
- sul Piano Regolatore Esecutivo e sulle specifiche varianti;
- sui comparti con planivolumetrico;
- sull'interpretazione di massima di disposizioni vigenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- sul Piano Territoriale della Provincia, sui progetti speciali e Piani di settore della Regione;
- sul rilascio dei permessi di costruire e delle relative varianti per le opere e le attività di cui al successivo art. 3.3;
- sull'annullamento, la revoca, la decadenza del permesso di costruire e sulle demolizioni delle opere abusive.

La commissione valuta gli effetti delle scelte urbanistiche sull'organizzazione

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

2.3 - Composizione della commissione edilizia-urbanistica

La commissione edilizia-urbanistica è formata da:

a) Componenti di diritto:

- Sindaco o Assessore delegato all'edilizia privata e/o all'urbanistica;
- Responsabile del Servizio Tecnico, o suo delegato responsabile del procedimento, con funzioni di presidente;

b) Componenti elettivi:

- Tre consiglieri comunali di cui uno eletto dalla minoranza;
- Tre tecnici: Geometra, Architetto e Ingegnere;
- Un esperto in materia ambientale, naturalistiche e storico-architettoniche, per le competenze sub-delegate dalla L.R. 66/90.

Il Presidente per sua decisione o su richiesta dei componenti della commissione può disporre che siano sentiti dalla Commissione edilizia-urbanistica, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti, o funzionari di pubbliche Amministrazioni competenti in materia.

La Commissione edilizia-urbanistica dura in carica una consiliatura, decade con il Consiglio Comunale che l'ha eletta ed è rinnovata entro tre mesi della convalida del nuovo Consiglio Comunale.

Il componente che si dimetta o sia dichiarato decaduto, prima della scadenza del mandato, è sostituito da altro eletto dal Consiglio Comunale e resta in carica per il tempo residuo fino alla scadenza della Commissione.

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

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

2.4 - Funzionamento della commissione edilizia-urbanistica

La Commissione è presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico o da suo delegato.

Il presidente elegge tra i componenti nominati dal Consiglio Comunale il Vice Presidente.

Le funzioni del segretario della Commissione sono affidate a dipendenti dell'Amministrazione comunale designati dal Responsabile del Servizio Tecnico o da suo delegato.

La Commissione si riunisce nella sede del Comune almeno una volta al mese ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto a mezzo raccomandata o telegramma collazionato inviato a tutti i componenti almeno 5 giorni prima della data fissata, con l'indicazione dei progetti da esaminare.

La seduta è validamente costituita con la presenza di almeno 2/5 dei componenti aventi diritto di voto.

Deve comunque essere sempre presente il Responsabile del Servizio Tecnico o suo delegato, in caso di assenza motivata il Sindaco o suo delegato nomina, di volta in volta, il sostituto.

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

I verbali devono riportare giorno ed ora della seduta, i componenti presenti, l'argomento, sintesi della relazione istruttoria, le motivazioni delle espressioni di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni che i Commissari intendano far risultare agli atti, il dispositivo di parere.

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

Il dispositivo del parere della commissione è riportato su una copia del progetto o piano esaminato, regolarmente datata e firmata dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti della Commissione con l'indicazione della seduta e il numero del verbale dove è riportato il parere.

Ai componenti della Commissione, è corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta, di entità analoga a quella prevista per le Commissioni consiliari, stabilita dal Consiglio Comunale con il provvedimento di nomina; ai componenti residenti fuori del territorio del Comune sono rimborsate anche le spese di viaggio.

ART. 3**OPERE ED ATTIVITA' LIBERE O SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E PERMESSO DI COSTRUIRE****3.1- Opere ed attività libere**

Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490, i seguenti interventi, non ricadenti negli "insediamenti di antica formazione" e nei "beni architettonici" dello strumento urbanistico:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, sia per quanto riguarda la classificazione dei lavori, sia per il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e d'igiene vigenti nel Comune.

3.2 - Opere ed attività soggette a denuncia di inizio attività

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione, i seguenti interventi:

- a) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 3.1 e 3.3 del presente regolamento, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- b) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

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

- a) gli interventi di ristrutturazioni edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che,

limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;

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

La realizzazione degli interventi che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490.

3.3 - Opere ed attività soggette a permesso di costruire

Il permesso di costruire deve essere richiesto per realizzare nell'ambito del territorio comunale:

- a) nuove costruzioni;
- b) ristrutturazioni urbanistiche;
- c) ristrutturazioni edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

3.4 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Tecnico e di presentare entro cinque giorni la domanda di permesso di costruire oppure di depositare la denuncia di inizio attività in funzione del tipo di intervento.

3.5 - Manufatti provvisori

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

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente con spese a carico dell'inadempiente. Per quest'ultima evenienza l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio di ogni singola autorizzazione richiederà il versamento di specifica somma cauzionale, determinata dall'Ufficio Tecnico, sulla base della consistenza del manufatto da installare.

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

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

3.6 - Rilevamento del patrimonio edilizio

I fabbricati, siti nel territorio del Comune, sono oggetto di rilevamento da parte dell'Amministrazione comunale.

Il rilevamento è volto a valutazioni di carattere edilizio ed urbanistico e riguarda: le unità edilizie nel loro complesso, le singole unità immobiliari e singoli locali, vani e accessori facenti parte delle costruzioni oggetto del rilevamento stesso.

Interessa inoltre le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione del costruito.

Il rilevamento di cui sopra è raccolto in apposita scheda.

Il proprietario di ciascun immobile, o di parte del medesimo, è tenuto a redigere

la scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di certificato di agibilità; è tenuto, altresì a comunicare all'Amministrazione comunale le eventuali variazioni di uno o più degli elementi rilevati, anche se trattasi di variazioni per le quali non è necessario nessun titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire).

Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

In sede di prima formazione dell'inventario del rilevamento l'Amministrazione comunale si riserva di chiedere al proprietario di ciascun immobile di redigere la scheda dello stato attuale, secondo criteri e modalità da essa dettati.

ART. 4

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi sono classificati, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n° 18/83 nel testo vigente, nel modo seguente:

4.1 - Manutenzione ordinaria.

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- 1) la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione senza modifica delle caratteristiche esistenti di infissi esterni, grondaie, pluviali, balaustre, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- 2) la ripresa parziale degli intonaci, rivestimenti e tinteggiature esterne con la conservazione di materiali e delle tinte preesistenti;
- 3) la riparazione e il rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci, tinteggiature e rivestimenti interni;
- 4) la riparazione, l'integrazione e l'ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

4.2 - Manutenzione straordinaria.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- 1) il rifacimento totale di intonaci, di rivestimenti e di tinteggiature esterne;
- 2) parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;
- 3) parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di imposta e/o calpestio delle strutture stesse;
- 4) demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti;
- 5) destinazione o riattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti

tecnici;

- 6) rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, recinzioni, cornici, zocolature, pavimentazioni, ecc.) purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno;
- 7) rifacimento di infissi e vetrine esterne che comportano anche il cambiamento di disegno, materiali e tipi di aperture.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica:

- della forma e della posizione delle aperture esterne;
- della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe;
- del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

4.3 - Restauro conservativo.

Sono di restauro conservativo gli interventi che riguardano:

- 1) consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi;
- 2) consolidamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e dei sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni delle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura- con quote e materiali identici a quelli originari;
- 3) demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
- 4) riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifica della forma e della posizione delle aperture esterne;
- 5) demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti;
- 6) realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.

4.4 - Risanamento igienico-edilizio.

Sono di risanamento igienico-edilizio gli interventi che riguardano: lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici edilizi correnti, conservando l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio dell'unità immobiliare.

4.5 - Ristrutturazione edilizia.

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi:

- aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito e precisato dagli strumenti urbanistici comunali;
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra.

4.6 - Ristrutturazione urbanistico-edilizia.

Sono interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico e/o artistico.

4.7 - Nuova costruzione.

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli. Sono comunque da

considerarsi tali:

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

4.8 - Demolizione.

Per intervento di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

4.9 - Ampliamento.

Per intervento di ampliamento si intende il complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando lo spazio supplementare sia in orizzontale che in verticale.

4.10 - Variazione della destinazione d'uso.

Sono variazione di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di un'unità edilizia o delle singole unità immobiliari.

NORME DI PROCEDURA

ART. 5 - ASPETTI GENERALI

- 5.1 - Dichiarazione urbanistica Pag. 14
- 5.2 - Immobili sottoposti a vincoli Pag. 14

ART. 6 - CONCESSIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE IN CAVE E TORBIERE

Pag. 14

ART. 7 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E PERMESSO DI COSTRUIRE

- 7.1 - Disciplina della denuncia di inizio attività Pag. 15
- 7.2 - Il preprogetto Pag. 16
- 7.3 - Domanda di permesso di costruire Pag. 16
- 7.4 - Documentazione a corredo delle denunce di inizio
attività e delle domande di permesso di costruire..... Pag. 17
- 7.5 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire . Pag. 22
- 7.6 - Non accoglimento domande di permesso di costruire .. Pag. 23
- 7.7 - Rilascio del permesso di costruire Pag. 23
- 7.8 - Controllo partecipativo Pag. 23
- 7.9 - Intervento sostitutivo per il rilascio del permesso Pag. 24
- 7.10 - Permesso di costruire in deroga Pag. 24
- 7.11 - Varianti al progetto Pag. 25
- 7.12 - Validità del permesso di costruire Pag. 25

ART. 8 - ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

- 8.1 - Inizio lavori Pag. 25
- 8.2 - Ultimazione lavori Pag. 26
- 8.3 - Ordine di cantiere Pag. 26
- 8.4 - Occupazione temporanea di suolo pubblico Pag. 27
- 8.5 - Visite di controllo, termini e modalità Pag. 28
- 8.6 - Norme particolari per cantieri edili Pag. 28
- 8.7 - Vigilanze sulle costruzioni, competenze ed attribuzioni .. Pag. 28
- 8.8 - Certificato di agibilità Pag. 29
- 8.9 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni Pag. 30

ART. 5

ASPETTI GENERALI

5.1 - Dichiarazione urbanistica

Il Responsabile del Servizio Tecnico rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, la dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa: le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati nonché le modalità di intervento.

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

5.2 - Immobili e aree sottoposti a vincoli

Per immobili o aree soggetti a tutela, ai fini del presente regolamento edilizio, si intendono quelli per i quali l'efficacia della denuncia di inizio attività o il rilascio del permesso di costruire è subordinato in base a specifiche leggi, al preventivo nulla-osta da parte degli Enti preposti ad assicurare il rispetto dei vincoli stessi.

ART. 6

CONCESSIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CAVE E TORBIERE

Chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave e torbiere deve richiedere apposita concessione al Comune secondo le modalità dalle vigenti leggi regionali, n° 54 del 26/07/83, n° 48 del 09/09/86, n° 67 del 23/10/87 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

ART. 7**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E PERMESSO DI COSTRUIRE****7.1 - Disciplina della denuncia di inizio attività**

La denuncia di inizio attività va presentata dal proprietario o chi abbia titolo all'Ufficio abilitato a riceverla, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da:

- una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali (riportati al successivo art. 7.4), che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- l'indicazione dell'Impresa a cui si intende affidare i lavori;
- una dichiarazione del titolare dell'immobile attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta della Vigilanza Urbana. In alternativa a quanto precede, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo:

- la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma precedente decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti;
- la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 07/08/1990, n° 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, ove entro il termine indicato al 1° comma sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

La denuncia di inizio attività ha un'efficacia massima di tre anni, la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare all'Ufficio abilitato a riceverla la data di ultimazione dei lavori.

Ultimato l'intervento, il progettista o tecnico abilitato deve rilasciare un certificato di collaudo finale, da presentare all'Ufficio abilitato a riceverlo, con il quale che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

7.2 - Il preprogetto

Coloro i quali intendono dare corso ad interventi di notevole complessità, soggetti a permesso di costruire, possono presentare all'Ufficio abilitato a riceverlo un preprogetto.

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

- il tipo di intervento classificato ai sensi delle norme urbanistiche;
- plano-volumetrie di massima correlate al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

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

Gli allegati grafici sono da redigere in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Il preprogetto una volta istruito, è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia-Urbanistica.

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

7.3 - Domanda di permesso di costruire

La domanda di permesso di costruire, in competente bollo, compilata su modello del Comune completo in ogni sua parte, va presentata all'Ufficio abilitato a riceverla insieme ai documenti ed agli elaborati di cui al successivo art. 7.4, firmata con l'indicazione del domicilio, rispettivamente:

- dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile);

- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal Committente ovvero dal suo legale rappresentante o dai condomini a norma del Codice Civile;
- dal progettista, iscritto al rispettivo albo professionale;
- dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ai sensi del D.L. n° 494/96 (ove prescritto).

L'esecutore dei lavori, il direttore dei lavori e il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.L. n° 494/96 (ove prescritto) devono essere indicati o nella domanda di permesso di costruire o nella comunicazione di inizio dei lavori.

Gli stessi sono tenuti a firmare gli elaborati di progetto, se indicati nella domanda di permesso di costruire, ovvero a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito e presa visione del progetto approvato.

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

7.4 - Documentazione a corredo delle denunce di inizio attività e delle domande di permesso di costruire

I documenti da presentare a corredo delle denunce di inizio attività o delle domande di permesso di costruire, sono:

1) Certificazioni, dichiarazioni, NN.OO. e simili

Devono essere allegate al progetto, quando necessarie in funzione dell'intervento progettato, le seguenti certificazioni, dichiarazioni, nulla osta od atti:

- a.1) Modelli compilati, inseriti nella pratica edilizia, riguardanti la richiesta e il prospetto riassuntivo dei dati;
- a.2) Copia autentica dell'atto di proprietà, o altro titolo attestante i requisiti di legge alla presentazione della pratica;
- a.3) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in assenza di concessione edilizia per gli edifici costruiti prima del 1968;
- a.4) Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- a.5) Attestato regionale di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 70 comma 4 della L.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni;
- a.6) Accordo preventivo tra confinanti, debitamente registrato nelle forme di legge, per la ripartizione dell'obbligo delle distanze tra fabbricati.

Possono essere allegati al progetto ogni ulteriore elaborato ed autorizzazione richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti, in particolare:

- a.7) nulla osta della Giunta Regionale - Settore urbanistica e BB.AA., ai sensi del

decreto legislativo 29/10/1999, n° 490 (ex leggi nn° 1497/39, 431/85) e D.P.R. 357/97;

- a.8) nulla osta della Soprintendenza dei Beni Archeologici per l'Abruzzo, ai sensi del decreto legislativo 29/10/1999, n° 490 (ex legge n° 1089/39);
- a.9) nulla osta dell'Ispettorato ripartimentale Agricoltura e Foreste, ai sensi del R.D. 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni;
- a.10) nulla osta del Commissario Regionale per il riordino degli Usi Civici di L'Aquila;
- a.11) nulla osta Vigili del Fuoco;
- a.12) nulla osta del Genio Civile, ai sensi della legge n° 64 del 02/02/74 (abitati da consolidare);
- a.13) nulla osta ASL, nel caso in cui non possa essere sostituito dall'autocertificazione di cui al precedente punto a.4;
- a.14) autorizzazione dell'A.N.A.S. e/o della Provincia di Teramo Settore Viabilità o altri Enti;
- a.15) autorizzazione Provincia di Teramo Settore Ambiente per gli scarichi nelle zone non fornite di rete fognante.

2) Relazioni e documentazione fotografica

Il progetto deve sempre essere corredato dalla seguente documentazione:

- b.1) Relazione tecnico illustrativa contenente l'identificazione dell'immobile, l'illustrazione del progetto, la dimostrazione di conformità del medesimo al presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica, gli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto. La stessa relazione dovrà inoltre contenere le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento, nonché esaustiva dimostrazione di conformità alle prescrizioni di particolare tutela (colori, materiali e agli altri elementi che interessano l'aspetto esteriore degli edifici) in tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alle medesime.
- b.2) Documentazione fotografica generale e di dettaglio dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo. Per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica dovrà essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la documentazione fotografica di dettaglio dovrà essere estesa a tutti gli elementi significativi ai fini della valutazione della qualità del progetto.

Quando necessario in funzione dell'intervento progettato, il progetto deve inoltre essere corredato dalle seguenti ulteriori relazioni:

- b.3) Relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, corredata della relativa documentazione illustrativa e di esplicita dichiarazione di conformità, in tutti i

casi in cui l'intervento, per sua natura o per l'uso dei locali, sia soggetto alla normativa in questione (legge n° 13/89, al D.M. n° 236/89 e alla legge n° 104/92);

- b.4) Relazione di carattere geologico e/o geotecnico, nei casi in cui sia prescritta dalla normativa vigente in materia, redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalla normativa medesima.

3) Elaborati relativi allo stato attuale

La rappresentazione grafica dello stato attuale deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati:

- c.1) Estratto di mappa catastale con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento.
- c.2) Planimetria in scala 1/200 con indicazione:
- delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo.
 - delle strade, dei parcheggi, degli elettrodotti di alta tensione, dei corsi d'acqua e di tutti gli altri elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, confini stradali, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc.);
 - delle aree a giardino e delle alberature di medio e alto fusto.
- c.3) Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio).
- c.4) Pianta di ogni piano dell'edificio (o dell'unità immobiliare interessata dal progetto) nella scala minima 1:100, complete di:
- quote atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata;
 - indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori;
 - indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante.
- c.5) Sezioni (di cui almeno una in corrispondenza del vano scala) nella scala minima 1:100, in numero e posizione sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio, o dell'unità immobiliare interessata dal progetto, con indicazione dell'altezza dell'edificio, della altezza interna netta di ciascun piano, nonché delle altezze minima e massima di eventuali porzioni con copertura inclinata. Nel caso di nuove costruzioni, o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni dovranno inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui. Potrà ammettersi una rappresentazione grafica semplificata delle sezioni, con la sola indicazione delle altezze interne, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente di modesta entità e riferiti a singole unità immobiliari, per loro natura non suscettibili di comportare modificazioni della sagoma.

- c.6) Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dettagliata dei materiali previsti dal progetto. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, potrà omettersi la rappresentazione dei prospetti che non siano interessati da modifiche. Sempre per detti interventi, quando i medesimi siano di modesta entità e riferiti a singole unità immobiliari, potrà ammettersi che la rappresentazione sia limitata alla porzione di prospetto interessata dall'intervento, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di fornire una idonea rappresentazione delle facciate mediante la documentazione fotografica.
- c.7) Eventuali particolari architettonici e decorativi nella scala più idonea alla loro rappresentazione.

4) Elaborati relativi allo stato di progetto

La rappresentazione grafica dello stato di progetto deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati:

- d.1) Planimetria in scala 1/200, come già indicato al punto c.2 ed inoltre:
- la perimetrazione dell'opera progettata con indicazione delle distanze della medesima dagli edifici adiacenti, dai confini, dalla viabilità, ecc.;
 - l'ubicazione e la larghezza degli ingressi pedonali e veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti e l'allineamento stradale (se insiste su strade pubbliche all'interno delle zone urbane);
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - il suolo permeabile;
 - lo schema di smaltimento delle acque di rifiuto (bianche e nere) e degli allacci ai pubblici servizi;
 - i parcheggi privati e/o privati di uso pubblico;
 - l'eventuale area per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere gratuitamente al Comune;
- d.2) Profili, come già indicato al punto c.3
- d.3) Tavola dei valori urbanistici contenente :
- rappresentazione schematica del terreno, dell'edificio, degli spazi per parcheggi nonché di ogni altro elemento la cui estensione sia rilevante ai fini dell'ammissibilità dell'intervento, scomposti in figure geometriche elementari debitamente quotate;
 - esplicazione analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici previsti dal P.R.E. o da altre norme vigenti;
 - comparazione dei valori di progetto con quelli ammessi dal P.R.E., dal presente Regolamento o dalle altre norme di riferimento.
- d.4) Pianta di ogni piano, come già indicato al punto c.4
- d.5) Sezioni, come già indicato al punto c.5
- d.6) Prospetti, come già indicato al punto c.6
- d.7) Eventuali particolari architettonici e decorativi, come già indicato al punto c.7.
- d.8) Progetti delle opere di urbanizzazione primaria, nei casi in cui le medesime siano mancanti o quando ciò sia prescritto dalle Norme Urbanistiche del P.R.E. o dal presente Regolamento.

- d.9) Elaborati atti a dimostrare l'assenza delle condizioni di rischio, come previsto dalle Norme Urbanistiche di P.R.E. o altre norme vigenti, in tutti i casi in cui l'intervento ricada in zona soggetta a tutela.

5) Elaborati relativi allo stato di sovrapposizione

La rappresentazione grafica dello stato di sovrapposizione deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati:

- e.1) Planimetria in scala 1/200 derivante dalla sovrapposizione degli ingombri di cui ai punti c.2 e d.1, con colorazione convenzionale in giallo e rosso (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica dell'ingombro planimetrico dell'edificio)
- e.2) Profili derivanti dalla sovrapposizione di quelli di cui ai punti c.3 e d.2, con colorazione convenzionale in giallo e rosso (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica del profilo altimetrico dell'edificio)
- e.3) Pianta di ogni piano, derivante dalla sovrapposizione tra quelle di cui ai punti c.4 e d.4, con colorazione convenzionale in giallo e rosso
- e.5) Sezioni, derivante dalla sovrapposizione tra quelle di cui ai punti c.5 e d.5, con colorazione convenzionale in giallo e rosso
- e.6) Prospetti, derivanti dalla sovrapposizione tra quelli di cui ai punti c.6 e d.6, con colorazione convenzionale in giallo e rosso

6) Ulteriori prescrizioni in merito al progetto

- 1 Gli elaborati costituenti il progetto devono essere nel formato da cm. 21x29,7 a cm. 21x31 o ad esso ridotti mediante piegatura. Essi devono essere prodotti in triplice copia, ad eccezione di quelli di cui ai punti da a.1 ad a.15 nonché della documentazione fotografica di cui al punto b.2, per i quali sarà sufficiente produrre una sola copia.
- 2 Nel caso di interventi per i quali sono prescritti il rilascio di pareri, comunque denominati, di altre amministrazioni o enti, non allegati al progetto, dovranno essere prodotte ulteriori due copie, sia degli elaborati grafici che della documentazione fotografica, per ogni parere da acquisire.
- 3 Ove l'istanza sia finalizzata all'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 nel testo vigente (ex art. 13 della L. 47/85), prima del rilascio del permesso di costruire a sanatoria dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di costruzioni in zona sismica e, più in generale, alla sicurezza statica delle costruzioni. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza di permesso di costruzione dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento, per l'esecuzione delle quali sarà assegnato un congruo termine temporale in sede di rilascio del permesso di costruire a sanatoria.
- 4 I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compa-

tibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

- 5 In caso di discordanza tra dati quotati e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

7.5 - Procedure per il rilascio del permesso di costruire

Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire, l'Ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 07/08/90, n° 241.

Il responsabile del procedimento deve:

- a) entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, richiedere all'interessato ed al progettista le eventuali integrazioni documentali che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente;
- b) entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero della suddetta documentazione integrativa, curare l'istruttoria; acquisire i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché il parere ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma 1, del T.U. dell'edilizia e il parere dei Vigili del Fuoco (ove necessario) in ordine alla normativa antincendio; richiedere il parere alla commissione edilizia e formulare una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto;
- c) entro lo stesso termine di cui sopra, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, richiedere all'interessato tali modifiche illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al punto b);
- d) convocare una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 07/08/1990, n° 241 nel testo vigente, nell'ipotesi in cui sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al precedente punto b). Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del decreto legislativo 29/10/1999, n° 490.

Il Responsabile del Servizio Tecnico deve adottare il provvedimento finale, entro quindici giorni dalla proposta di cui al punto b) del comma precedente, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al punto d), da notificare al richiedente ed al progettista.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto (art. 20,

comma 9, D.P.R. 380/2001).

Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare (art. 20, comma 10, D.P.R. 380/2001)

7.6 - Non accoglimento domande di permesso di costruire

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

Sono respinte senza ulteriore esame le domande, quando da preventiva verifica l'opera progettata:

- contrasti con le prescrizioni del presente regolamento e con le norme urbanistiche;
- riproduca un preprogetto non accolto, senza che l'interessato abbia fornito validi elementi esplicativi o correttivi.

7.7 - Rilascio del permesso di costruire

Il Responsabile del Servizio Tecnico, acquisita la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento e l'esito della conferenza di servizi, ove necessario, assume la propria determinazione in merito alla domanda di permesso di costruire, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge.

Il Responsabile del Servizio Tecnico nel caso di accoglimento della domanda rilascia il permesso di costruire menzionando i pareri obbligatori e norme di legge, indicando le destinazioni d'uso ammesse e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesto il permesso di costruire.

Fanno parte integrante del permesso di costruire gli elaborati di progetto muniti di firma del Responsabile del Servizio Tecnico e dal Segretario.

Per il rilascio del permesso di costruire occorre presentare agli Uffici Comunali le ricevute del versamento alla Tesoreria del Comune:

- degli oneri di costruzione, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;
- di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi.

7.8 - Controllo partecipativo

Chiunque ha diritto di prendere in visione, presso gli Uffici Comunali, dei permessi di costruire.

I Comuni sono tenuti, a richiesta motivata, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'avvenuto rilascio del permesso di costruire è reso noto al pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio del permesso di costruire.

7.9 - Intervento sostitutivo per mancato rilascio del permesso di costruire

In attuazione dell'art. 63 della L.R. n° 18/83 nel testo vigente raccordato con le disposizioni dettate dall'art. 4 della Legge n° 493 del 04/12/93 così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge n° 662 del 23/12/96 (G.U. n° 303 del 28/12/96), in assenza di intervenuta decisione in ordine alla richiesta di permesso di costruire nei termini stabiliti al precedente art. 6.4 del presente regolamento, l'interessato può richiedere (trascorsi 15 giorni dalla notifica o trasmissione in plico raccomandato con avviso di ricevimento al Comune di un atto extragiudiziale di diffida e trasmesso copia alla Provincia senza che l'autorità competente comunale abbia rilasciato il provvedimento) al Presidente della Provincia la nomina, entro 15 giorni dalla richiesta, di un commissario ad acta il quale è tenuto ad adottare il provvedimento che ha i medesimi contenuti ed effetti dell'atto abilitativo alla edificazione entro 30 giorni dalla nomina.

Il commissario ad acta nel rilasciare il provvedimento di cui al comma precedente non può richiedere il parere della commissione edilizia-urbanistica.

Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario ad acta sono a carico del Comune.

7.10 - Permessi di costruire in deroga

Le disposizioni delle presenti norme e degli strumenti urbanistici, possono essere derogati così come previsto dall'art. 64 della L.R. 18/83 e da altre leggi vigenti.

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

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

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i

fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444.

7.11 - Varianti al progetto

Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità della denuncia di inizio attività o del permesso di costruire e seguono le analoghe procedure formative.

Le varianti in corso d'opera, che rispettano le leggi, regolamenti e strumenti urbanistici vigenti, nonché la legge n° 47 del 28/02/1985, non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori purché non siano mutate le destinazioni d'uso e sempre che non si tratti di immobili vincolanti ai sensi della legge 1/06/1939 n° 1089 e 29/06/1939 n° 1497 e successive modificazioni e integrazioni. Dette varianti non devono in ogni caso riguardare interventi di restauro conservativo.

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

7.12 - Validità del permesso di costruire

Come previsto dall'art. 60 della L.R. 18/83:

- decorso un anno dal rilascio del permesso di costruire senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere un nuovo permesso di costruire su un progetto che sia conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della domanda del rinnovo;
- le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dall'inizio dei lavori;
- per gli edifici residenziali mono-bifamiliari, costruiti in economia dal titolare del permesso per uso proprio, è consentita la proroga di due anni per l'ultimazione;
- per le opere pubbliche che richiedono particolari sistemi costruttivi, il permesso di costruire può prevedere una durata maggiore di tre anni;
- per i lavori non ultimati entro la data stabilita occorre presentare istanza di nuovo permesso di costruire relativamente alla parte non ultimata, salvo che gli stessi non rientrino tra quelli realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

ART. 8

ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

8.1 - Inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto, per iscritto, al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa

dell'acquedotto, come da progetto approvato.

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

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

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori o al verbale di inizio lavori deve essere prodotta una dichiarazione del titolare il permesso di costruire attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta della Vigilanza Urbana. In alternativa a quanto precede, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo.

8.2 - Ultimazione dei lavori

Il titolare del permesso di costruire e il direttore dei lavori hanno l'obbligo di comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico, con lettera raccomandata, l'avvenuto completamento dei lavori e l'attestazione di conformità dell'opera realizzata al progetto assentito.

L'opera ultimata deve essere abitabile e/o agibile entro il termine stabilito nel permesso di costruire e/o proroga del permesso stesso secondo quanto disposto dall'art. 60 della L.R. n° 18/83.

Alla scadenza di tale termine il Responsabile del Servizio Tecnico è tenuto a svolgere i necessari accertamenti.

8.3 - Ordine di cantiere

L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (R.D. 14/04/1927, n° 530; D.P.R. 27/04/1955 n° 547; D.P.R. 07/01/1956, n° 174; nonché alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio, le incastellature debbono essere posti in

opera a regola d'arte, ottemperando alle precauzioni volute dalla legge.

Gli attrezzi di sollevamento dei materiali devono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscono la caduta dei materiali e dei relativi contenitori.

Da ponti di esercizio, dai tetti e dagli interni delle case è vietato gettare materiali di qualsiasi genere.

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

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

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

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

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile di dimensioni non inferiore a cm 70x100 con l'indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività e dei nomi e cognomi del titolare del permesso di costruire o della D.I.A., del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato (ove prescritto), del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione (ove prescritto), del costruttore, del responsabile di cantiere e ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

8.4 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere fatta domanda, in competente bollo, al Responsabile del Servizio Tecnico fornendo la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere.

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

Trascorsi 180 (centottanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

8.5 - Visite di controllo, termini e modalità

Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

Il Comune esercita il controllo e né ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge e le prescrizioni del permesso di costruire, secondo quanto stabilito nel successivo art. 8.7 e dalle leggi vigenti.

8.6 - Norme particolari per i cantieri edili

Si richiamano espressamente:

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

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

8.7 - Vigilanza: competenze ed attribuzioni

Il Responsabile del Servizio Tecnico esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale.

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

La vigilanza è effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di legge o di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive stabilite nel permesso di costruire.

Per il controllo dell'attività urbanistico-edilizia e per le sanzioni amministrative e penali valgono le norme stabilite nella L.R. n° 52 del 13/07/1989 nel testo vigente.

8.8 - Certificato di agibilità

Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente, senza il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Detto certificato è altresì necessario per la rioccupazione di edifici esistenti che siano stati oggetto di:

- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi che possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere presentata dal proprietario all'Ufficio abilitato a riceverla entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, corredata da:

- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere realizzate al progetto approvato o depositato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, ovvero richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente, che l'Ufficio competente provvede a trasmettere al catasto;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui all'art. 113 e 127 del DPR 6 giugno 2001, n° 380, nonché all'art. 1 della legge n° 10/91, ovvero certificato di collaudo degli stessi (ove previsto), ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del DPR n° 380/2001;
- certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR n° 380/2001;
- certificato del competente ufficio tecnico della Regione, di cui all'art. 62 del DPR n° 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV, parte II, del DPR n° 380/2001;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 del DPR n° 380/2001;
- ogni altro documento, comunque denominato, prescritto da altre leggi e regolamenti.

Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda per il rilascio del certificato di agibilità, l'Ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 07/08/90, n° 241.

Il certificato di agibilità è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico entro 30 giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra,

previa:

- eventuale ispezione dell'edificio da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile e la conformità delle opere eseguite al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività;
- effettuazione degli adempimenti previsti dal 3° comma dell'art. 61 della L.R. 18/83;
- ogni altro ulteriore accertamento che l'Amministrazione ritenga necessario.

Il termine fissato al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che essa non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

L'agibilità si intende attestata, in caso di silenzio dell'Amm.ne Comunale:

- trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'art. 5, comma 3, lettera a), del DPR n° 380/2001;
- trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione della domanda nel caso di autodichiarazione.

Il certificato di agibilità non sostituisce le approvazioni o le autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore.

In caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o di parte di esso, eseguita senza il necessario e preventivo permesso o senza la denuncia di inizio attività, l'agibilità è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

8.9 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, a completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

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

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

NORME MORFOLOGICHE

ART. 9 - CLASSIFICAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

- 9.1 - Classificazione locali Pag. 32
- 9.2 - Requisiti sugli alloggi Pag. 32
- 9.3 - Requisiti particolari di alloggi e locali, derivanti da norme
di igiene edilizia Pag. 33

ART. 10 - CARATTERISTICHE DI EDIFICI E LOCALI A DESTINAZIONI DIVERSE

- 10.1 - Norme generali Pag. 35
- 10.2 - Barriere architettoniche Pag. 35

ART. 9**CLASSIFICAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI****9.1 - Classificazione locali**

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

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

9.2 - Requisiti degli alloggi

La superficie utile netta degli alloggi, adibiti a residenza permanente, non deve essere minore di mq 13 per ciascun utente virtuale (Uv) dello stesso aumentata di una quantità fissa di mq 15:

$$Su = Uv \times mq\ 13 + mq\ 15$$

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di superficie non inferiore a mq 14.

Gli altri locali principali non devono avere una superficie inferiore a mq 9.

Ogni alloggio deve essere munito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia), costruito a norma dell'art. 7 del D.M. 5 luglio 1975 e di angolo di cottura, quando non esiste un locale cucina.

Tutti i locali principali devono essere dotati di vedute.

La superficie utile dei locali di servizio non deve essere inferiore: di mq 7 per le cucine e di mq 3,5 per i servizi igienici con più di tre apparecchi sanitari.

La conservazione delle superfici inferiori a quelle stabilite in precedenza, può essere autorizzata, per gli anzidetti locali negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq 15.

9.3 - Requisiti particolari di alloggi e locali, derivanti da norme di igiene edilizia

I locali ad uso abitativo devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi interni.

Nei "cortili" (spazi interni nei quali la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/4 di quella delle pareti che la circondano, nel caso di pareti arretrate il calcolo deve essere esteso al piano verticale corrispondente le pareti stesse) possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti principali per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco, fermo restando gli specifici limiti previsti dallo strumento urbanistico vigente. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Nelle "chiostrine" (spazi interni di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a ml 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml 4,00) possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

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

La superficie finestrata apribile, per locali principali, non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 1,80 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile.

Per i locali a diversa destinazione o ad affluenza di pubblico, possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in osservanza a leggi e regolamenti specifici.

I locali accessori devono avere un rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non inferiore a 1/12.

In nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati

ed illuminati dall'esterno a condizioni che:

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri il ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non siano installati apparecchi a fiamma libera.

L'altezza media dei locali principali misurata da pavimento a soffitto non deve essere minore di ml 2,70 (nei sottotetti ml. 2,50).

La distanza minima tra il pavimento e il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a ml 2,10 (nei sottotetti tale distanza può essere ridotta a ml 1,80).

L'altezza media può essere ridotta:

- a ml 2,40 nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
- a ml 2,10, negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza delle persone.

La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, può essere autorizzata solo negli interventi su edifici esistenti regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975.

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

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a 1/3 di quella del locale soppalcato.

I locali a diversa destinazione: (negozi, laboratori, officine, etc.) devono avere altezza minima interna di ml 2,70 per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente regolamento e ml 3,00 per le nuove edificazioni, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a ml 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aerazione e condizionamento dell'aria.

Per i vari tipi di negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche di dimensioni minime possono essere diversamente definite dal piano urbanistico commerciale, fermo restando che quelle sopracitate rappresentano il minimo inderogabile.

ART. 10**CARATTERISTICHE DI EDIFICI E LOCALI A DESTINAZIONE DIVERSA****10.1 - Norme generali**

Tutti gli edifici e locali non aventi carattere o destinazione residenziale, debbono rispettare tutte le specifiche caratteristiche norme e disposizioni previste dalle leggi e principi di sicurezza e igiene nonché essere conformi alle direttive vigenti in materia.

10.2 - Barriere architettoniche

I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per l'eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati dall'art. 1 del D.P.R. 27/04/1978 e della legge 9/01/1989 n° 13.

Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

- a) per gli edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 27/04/1978;
- b) per edifici privati (residenziali e/o di uso pubblico): quelli previsti dalla legge n° 13 del 9/01/1989 e del relativo regolamento di attuazione emanato con D.M.LL.PP. del 14/06/1989, n° 236.

NORME TECNOLOGICHE

ART. 11 - REQUISITI GENERALI

- 11.1 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici Pag. 37
- 11.2 - Requisiti relativi alla fruibilità Pag. 37

ART. 12 - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

- 12.1 - Isolamento termico Pag. 38
- 12.2 - Isolamento acustico Pag. 38
- 12.3 - Isolamento dall'umidità Pag. 39
- 12.4 - Modalità di calcolo per l'applicazione dei parametri
urbanistici-edilizi Pag. 40

ART. 13 - IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

- 13.1 - Salubrità del suolo Pag. 41
- 13.2 - Requisiti ecologici degli edifici Pag. 41
- 13.3 - Costruzioni rurali Pag. 41
- 13.4 - Scarichi e classificazioni delle acque Pag. 42
- 13.5 - Protezione del territorio da emissioni aeriformi e
da rumore Pag. 44
- 13.6 - Alberature Pag. 44
- 13.7 - Muri di sostegno Pag. 44
- 13.8 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto Pag. 45

ART. 14 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

- 14.1 - Norme sulla sicurezza degli edifici Pag. 46
- 14.2 - Prescrizioni antisismiche Pag. 47
- 14.3 - Prescrizioni antincendio Pag. 47

ART. 11

REQUISITI GENERALI

11.1 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

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

- eventuale aerazione attivata;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, di liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale, mediante adeguato ascensore (minimo ml 0,90 x 1,30), delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre piani fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

Gli alloggi debbono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:

- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli Enti eroganti i servizi:

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

11.2 - Requisiti relativi alla fruibilità

I materiali impiegati per la realizzazione degli edifici non devono emettere, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale e/o ascensori che

consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

I portoncini di ingresso e porte interne di alloggio ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi devono avere larghezza tale da consentire il superamento delle barriere architettoniche.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei materiali non immediatamente allontanabili, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

ART. 12

NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

12.1 - Isolamento termico

Gli edifici, di cui all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 e quelli specificati nel D.M. 23/11/82, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alle norme vigenti sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Responsabile del Servizio Tecnico può richiedere, su parere della Commissione Edilizia-Urbanistica, l'adozione di misure per garantire un adeguato isolamento termico.

12.2 - Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di funzionamento degli impianti o di apparecchi installati nel fabbricato, di traffico;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti, contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;

- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

Per i metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico devono osservarsi le norme emanate con la circolare 30/04/1966 n° 1769 -parte I- del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP. e in generale le normative vigenti in materia.

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

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, camere di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

12.3 - Isolamento dall'umidità

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio e intercapedine areata o vespaio alti non meno di cm 50.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata un'intercapedine areata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad 1/3 della sua altezza.

Il solaio di copertura dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

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

A protezione delle precipitazioni atmosferiche le terrazze, i giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzate con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Nel caso di risanamento e di ristrutturazioni di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne,

sbarramenti in spessore di muro, contromuro interni, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di ogni altra idonea tecnologia.

12.4 - Modalità di calcolo per l'applicazione dei parametri urbanistici-edilizi

Non sono considerati, e quindi non vanno computati, ai fini del calcolo della Superficie edificabile (Se), Volumetria (V) e della Superficie coperta (Sc) di un edificio, gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 30, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale, a centimetri 10 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 15, qualora il maggiore spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici.

Detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, comprendenti anche le sezioni significative dell'edificio ed i particolari costruttivi, che costituisce parte integrante degli elaborati progettuali atti all'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e dei permessi di costruire.

Le modalità di calcolo di cui al presente articolo si applicano alle nuove costruzioni, ed agli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti, di cui alle lettere b), c), d), e) dell'art. 30 della L.R. 18/1983 nel testo vigente, compatibilmente con la salvaguardia della composizione architettonica delle facciate, murature, elementi costruttivi e decorativi di pregio storico-artistico, nonché con le eventuali necessità di rispettare gli allineamenti esistenti, orizzontali e verticali, caratterizzanti cortine continue di edificazioni urbane.

Le norme del presente articolo si applicano anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla L.R. 23 settembre 1998, n° 89 (Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. 13/1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 10/1977 e dell'art. 7 della legge 537/1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione).

Restano invariate le norme vigenti sulle distanze minime.

ART. 13

IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

13.1 - Salubrità del suolo

E' possibile costruire su terreni utilizzati come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, solo dopo il completamento ed integrale risanamento del sottosuolo.

Le aree cimiteriali dimesse per le quali sia stata deliberata la soppressione, non possono avere altre destinazioni se non dopo 15 anni dall'ultima inumazione.

Il terreno del cimitero soppresso, prima di essere utilizzato altrimenti deve essere dissodato per la profondità di almeno 2,00 ml; ed i resti umani eventualmente rinvenibili devono essere disposti in altro cimitero.

Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acque, superficiali o sotterranee, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo e sottosuolo.

In caso di realizzazione di rilevati e/o colmate, è vietato fare uso di terra inquinante.

13.2 - Requisiti energetici ed ecologici degli edifici

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalle specifiche leggi vigenti.

13.3 - Costruzioni rurali

Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dal Piano Regolatore e sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza.

Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde.

Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm 50.

Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, attraverso scale e passaggi anche se chiusi con infissi.

I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e debbono distare da questa onde realizzare un'opportuna intercapedine adeguatamente ventilata tra la terra ed il fabbricato.

Ogni edificio rurale deve essere munito di canali di gronda e pluviali e deve essere circondato, per tutto il perimetro, da un marciapiede costruito a regola d'arte, largo non meno di ml 0,80.

I cortili, le aie, gli orti, e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguate, un'altezza minima di ml 3,00 dal pavimento al soffitto; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scolii; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino ad una altezza minima di ml 2,00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale impermeabile sino ad una altezza minima di ml 2,00.

13.4 - Scarichi e classificazione delle acque

Le acque vanno classificate in:

- Acque bianche: piovane o derivante dallo scioglimento della neve;
- Acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- Acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, acque superficiali e sotterranee nelle fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla legge 10/05/1976 n° 319, allegati applicativi (tabella A e C) e successive modifiche ed integrazioni.

La verifica degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte nei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni da parte delle autorità competenti preposte al controllo.

In nessun caso potranno conseguirsi i limiti di accettabilità, mediante diluizione con acque appositamente prelevate. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi delle leggi 319/76, 650/79 e successive modifiche e integrazioni.

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni, trasferimenti di

impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione Comunale, nuova autorizzazione allo scarico.

Le autorità preposte sono tenute a certificare per il nuovo impianto produttivo in base alla documentazione presentata ed agli accertamenti effettuati le caratteristiche qualitative e quantitative degli scarichi ponendole a confronto con quelle dello scarico precedente.

Gli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili vanno effettuati esclusivamente attraverso fognatura e sono sempre consentiti nel rispetto dei regolamenti emanati dall'autorità locale.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura.

I nuovi condotti di scarico sono immessi nella fognatura, su autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

Le acque nere devono essere convogliate all'innesto delle fognature ad esse riservate.

Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

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

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

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Responsabile del Servizio Tecnico una volta assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta e dispersione.

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o questa non sia stata ancora realizzata, è prescritto il preliminare trattamento di liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio, secondo parametri stabiliti da norme specifiche e deve garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che né approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, etc.).

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le specifiche prescrizioni.

13.5 - Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore

In tutto il territorio, le attività di qualunque tipo che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, comunque derivanti da processo produttivo devono attenersi alle norme vigenti in materia (L. 615/66).

Le emissioni rumorose dovranno essere contenuti nei limiti dei 50 db e pertanto le attività che presentano cicli rumorosi più elevati si dovranno dotare di impianti di insonorizzazione.

13.6 - Alberature

L'abbattimento di alberi ad alto fusto e la modificazione di impianti colturali aventi carattere monumentale paesaggistico ovvero costituenti ambiti di rilevante interesse ambientale, è considerato intervento sottoposto ad autorizzazione, e come tale soggetto a particolari prescrizioni e limitazioni.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa, non sono considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, le seguenti alberature:

- le essenze che sono trapiantabili;
- gli alberi da frutto delle specie tipiche della zona o comunque normalmente coltivate;
- gli aceri, i lecci, gli olmi, i tassi, le robinie, i salici, i tigli, i pioppi cipressini e le altre specie assimilabili, quando hanno diametro del tronco, misurato a 1 ml dal piano di campagna, inferiore a ml 0,20;
- i pioppi ed i pioppi ibridi di qualsiasi diametro.

Nei casi in cui per qualsiasi motivo l'intervento di abbattimento o di modifica delle alberature di carattere monumentale-paesaggistico si renda inevitabile, la relativa autorizzazione può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze adeguate.

13.7 - Muri di sostegno

I muri di sostegno e di contenimento del terreno, nelle zone agricole, devono essere realizzati ad una distanza minima dal confine di proprietà di ml 5 o a confine, previa autorizzazione del confinante, e comunque devono avere altezza non superiore

a 2,00 ml, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

Per i muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la C.E.U., può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o il mascheramento con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

13.8 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili devono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata da deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati devono inoltrare regolare domanda di permesso di costruire, a norma del presente Regolamento edilizio.

In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito sarà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro un anno, dalla data del diniego del permesso di costruire o dell'apposita ingiunzione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

ART. 14**SICUREZZA DEGLI EDIFICI****14.1 - Norme generali sulla sicurezza degli edifici**

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente (D.M. del 21/01/81 - G.U. n° 37 del 07/02/81), con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene degli ambienti. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono essere progettati, ubicati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose, nel rispetto delle specifiche norme vigenti in materia e prescrizioni imposte dagli Enti erogatori dei vari servizi. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione etc. debbono essere rispettate, in particolare la legge n° 46 del 5/03/1990, le norme C.E.I. e ulteriori specifiche leggi vigenti in materia.

Gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati, gli inabili e soccorritori.

I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni e dotati di una o più parti apribili, che permettano una rapida evacuazione dall'interno e non intralcino le operazioni di soccorso.

Le superfici vetrate non debbono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono essere sfondabili e attraversabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a ml 1,00.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed in

generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici deve essere assicurata anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici deve essere assicurata di notte.

Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

14.2 - Prescrizioni antisismiche

Essendo il territorio del Comune considerato sismico dalle leggi vigenti, tutte le costruzioni devono essere progettate per sopportare un tipo di sollecitazione imposta dalle specifiche leggi vigenti e dalle relative normative di attuazione.

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

14.3 - Prescrizioni antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, secondo la caratteristica dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate, oltre a quanto eventualmente previsto da leggi in materia:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori e in genere locali destinati ad abitazioni e ad uffici;
- la struttura portante della scala e dei pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica;
- la larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a ml 1,10, salvo che le norme specifiche richiedono dimensioni maggiori. Tale larghezza, qualora l'edificio sia privo di ascensore, deve essere aumentata di cm 10 per ogni due piani oltre i primi due;
- ogni scala può servire fino ad un massimo di 600 mq di superficie utile per piano;
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;
- scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso disimpegni areati direttamente dall'esterno con apertura minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;
- ogni scala che serva edifici di altezza superiore a ml 17,00 deve essere dotata sino all'ultimo piano di aperture munite di infisso apribile. Scale interne a pozzo sono

- consentite solo in edifici di altezza inferiore a ml 10,00;
- gli edifici di nuova costruzione di altezza superiore a ml 10,00 devono avere le strutture orizzontali costruite con materiali ignifughi;
 - i solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno cm 4 di spessore;
 - in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale infiammabile. Sono consentite le pareti mobili prefabbricate con materiali ignifughi.

NORME PER IL DECORO

ART. 15 - ASPETTO DEI FABBRICATI DELLE AREE LIBERE

- 15.1 - Decoro e manutenzione degli edifici
e delle aree private Pag. 50
- 15.2 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici Pag. 50
- 15.3 - Pitture figurative sulle facciate Pag. 50

ART. 15**ASPETTO DEI FABBRICATI E DELLE AREE LIBERE****15.1- Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private**

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue pertinenze in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano.

Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola, o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, o lo stato delle aree sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente e/o da arrecare pregiudizio alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Responsabile del Servizio Tecnico, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

15.2 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre finiti, prima del rilascio del certificato d'uso, secondo le indicazioni derivanti dal progetto approvato.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e con le singole proprietà.

15.3 - Pitture figurative sulle facciate

Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelli esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

NORME PER L'AMBIENTE, L'ARREDO URBANO E LA VIABILITA'

ART. 16 - AMBIENTE E ARREDO URBANO

16.1 - Antenne radiotelevisive o di telecomunicazioni	Pag. 52
16.2 - Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica	Pag. 52
16.3 - Numero civico degli edifici	Pag. 53
16.4 - Elementi aggettanti e tende mobili	Pag. 54
16.5 - Mobilità pedonale (marciapiedi, porticati, percorsi pedonali)	Pag. 55

ART. 17 - VIABILITA' E PARCHEGGI

17.1 - Passi carrai e uscite delle autorimesse	Pag. 55
17.2 - Recinzioni e cancelli	Pag. 56
17.3 - Parcheggi	Pag. 57

ART. 16

AMBIENTE E ARREDO URBANO

16.1 - Antenne e parabole radiotelevisive o di telecomunicazione

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna e/o parabola, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna per ricezioni di tipo tradizionale e un'unica parabola per ricezioni satellitari.

Le antenne e le parabole debbono essere collocate in linea generale sulla copertura degli edifici ed ancorate in modo tale da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili in loco. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di minore impatto rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o la parabola del tutto invisibile dalla via pubblica.

Le discese delle antenne e delle parabole mediante cavi isolanti sono vietate. I cavi devono essere:

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

Per gli impianti rice-trasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne relative a tali impianti di telecomunicazione deve essere richiesto specifico permesso di costruire al Responsabile del Servizio Tecnico.

La domanda di permesso di costruire va controfirmata anche dal soggetto avente titolo ad ottenere il permesso di costruire per l'immobile sul quale sarà installata l'antenna per l'impianto trasmittente.

16.2 - Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica

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

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, e dei mezzi di trasporto pubblico, devono inoltre essere conformi alle caratteristiche descritte dal D.P.R. 384/1978.

In particolare, le cabine telefoniche, previste dall'art. 25 del citato D.P.R., devono avere dimensioni non inferiori a ml 0,90 x 1,30, la porta apribile verso l'esterno di larghezza minima di ml 0,85 ed il pavimento con dislivello, rispetto all'esterno, non superiore a cm 2,5.

Analoga prescrizione in merito alla quota del pavimento vale quello delle pensiline delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico.

Tutti gli elementi di arredo sono soggetti ad autorizzazione.

I cartelli e gli oggetti indicatori e loro accessori, indispensabili all'organizzazione degli spazi e servizi pubblici, e la segnaletica stradale possono per ragione di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, essere installati dal Comune e/o da altri Enti interessati (previa autorizzazione comunale), sulle pareti delle costruzioni.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al comma precedente deve darne avviso al Responsabile del Servizio Tecnico o all'Ente interessato.

La manutenzione degli oggetti, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo non possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela.

16.3 - Numero civico degli edifici

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di parti esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione Comunale nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.

16.4 - Elementi aggettanti e tende mobili

Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono avere aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di ml 3,50 misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a ml 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi devono essere opportunamente arretrati.

Gli indicatori e le insegne pubblicitarie sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto del decoro urbano e sempre che non intralcino la mobilità pedonale e veicolare.

Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dei centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore della strada.

I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minima di ml 3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dal T.U. 393/1959 (forma, colori, distanziamento reciproco, etc.) e successive modifiche e integrazioni.

Sono consentite insegne a bandiera salvo diversa indicazione di strumento urbanistico, purché collocate ad un'altezza non inferiore a ml 2,50 dal livello del marciapiede e purché il loro oggetto risulti di almeno cm 50 inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre.

I balconi e le pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di ml 3,50 dal piano del marciapiede rialzato.

Nel caso non esista marciapiede, i balconi e le pensiline devono stare ad un'altezza minima di ml 4,00 dal piano stradale o dal percorso pedonale.

I balconi e le pensiline non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre 1/10 dello spazio pubblico stante e contenuti nella misura max. di ml 0,80, comunque, non possono superare la larghezza del marciapiede rialzato.

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione.

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

Le tende, le eventuali loro appendici ed elementi meccanici non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a ml 2,20.

La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di cm 50 da bordo stesso.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

Il colore delle tende è soggetto a specifica autorizzazione.

Non sono consentite scale esterne a sbalzo ovvero ricadenti su spazio pubblico rispetto al filo dei fabbricati esistenti.

Non è altresì consentita la chiusura perimetrale o la copertura delle scale esterne esistenti ricadenti su spazio pubblico.

16.5 - Mobilità pedonale (marciapiedi, porticati, percorsi pedonali)

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

Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 30, è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

Nel caso di marciapiede sopraelevato più di cm 2,5 dal piano stradale, devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.

ART. 17

VIABILITA' E PARCHEGGI

17.1 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche

con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

I passi carrabili prospicienti su strade pubbliche e di uso pubblico devono raccordarsi alle quote della viabilità e dei marciapiedi, esistenti o realizzati successivamente, a spesa e cura dei proprietari.

La distanza del passo carrabile dagli incroci non deve essere inferiore a ml 12 dall'intersezione delle linee di confine (fatti salvi i casi di comprovata impossibilità), nel caso in cui la costruzione prospetti su spazi pubblici percorsi da traffico veicolare. Le distanze tra l'uscita pedonale di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e l'uscita di autorimessa non deve essere anch'essa inferiore a ml 12,00.

Le rampe di uscita da autorimesse devono terminare almeno ml 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n° 610.

17.2 - Recinzioni e cancelli

Le recinzioni devono:

- rispettare le norme del Codice Civile;
- essere a giorno e di altezza massima di ml 1,60 con eventuale zoccolo in materiale lapideo o cls di altezza massima ml 0,60, se a confine con aree pubbliche;
- rispettare le norme generali di decoro dettato per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale, dalle curve e dagli incroci, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano, con l'arretramento minimo di ml. 1,20 o allineamento dell'ufficio tecnico comunale ed in conformità ai D.L. n° 285 del 30/04/92 e n° 360 del 10/09/93, dei D.P.R. n° 495 del 16/12/92 e n° 147 del 26/04/93. Nelle strade locali tipo "F", ricadenti all'interno dei centri abitati, con marciapiede realizzato o con progetto esecutivo approvato è consentito la costruzione in aderenza al confine stradale, fatto salvo quanto stabilito al successivo comma.

Negli incroci e biforcazioni, le recinzioni comunque, non devono ostacolare o ridurre, a giudizio insindacabile dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

I cancelli d'ingresso prospicienti su strade pubbliche e di uso pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale.

17.3 - Parcheggi

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni devono essere riservati spazi per parcheggio di urbanizzazione primaria e parcheggi privati nella misura minima stabilita dalle norme urbanistiche in funzione delle specifiche destinazioni d'uso degli edifici.

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

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, devono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere il permesso di costruire, nonché nel caso di piano di dettaglio (comparto) in quelli presentati per ottenere le specifiche approvazioni.

NORME FINALI

ART. 18 - DISCIPLINA SANZIONATORIA

18.1 - Sanzioni Pag. 59

ART. 18

DISCIPLINA SANZIONATORIA

18.1 - Sanzioni

Per le infrazioni al presente regolamento, quando non siano già sanzionate da normative nazionali e/o regionali, si applicherà una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1500,00. Con apposita ordinanza il Sindaco determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della L. 689/81, nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.

Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio Tecnico intima, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi) comporterà, a seguito di nuovo accertamento, l'applicazione di una ulteriore sanzione pecuniaria.

INDICE GENERALE

NORME GENERALI

ART. 1 - NORME PRELIMINARI

- 1.1 - Contenuti e limiti del regolamento edilizio Pag. 3
- 1.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge Pag. 3

ART. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA-URBANISTICA

- 2.1 - Organo tecnico consultivoPag. 3
- 2.2 - Competenze della Commissione Pag. 3
- 2.3 - Composizione della Commissione Pag. 4
- 2.4 - Funzionamento della Commissione Pag. 5

ART. 3 - OPERE ED ATTIVITA' LIBERE E SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E PERMESSO DI COSTRUIRE

- 3.1 - Opere ed attività libere Pag. 6
- 3.2 - Opere ed attività soggette a denuncia di inizio attività Pag. 6
- 3.3 - Opere ed attività soggette a permesso di costruire Pag. 7
- 3.4 - Lavori eseguibili di urgenza Pag. 7
- 3.5 - Manufatti provvisoriPag. 8
- 3.6 - Rilevamento del patrimonio edilizio Pag. 8

ART. 4 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 4.1 - Manutenzione ordinaria Pag. 9
- 4.2 - Manutenzione straordinaria Pag. 9
- 4.3 - Restauro conservativoPag. 10
- 4.4 - Risanamento igienico-edilizio Pag. 10
- 4.5 - Ristrutturazione edilizia Pag. 11
- 4.6 - Ristrutturazione urbanistico-edilizia Pag. 11
- 4.7 - Nuova costruzionePag. 11
- 4.8 - DemolizionePag. 12
- 4.9 - Ampliamento Pag. 12
- 4.10-Variazione di destinazione d'uso Pag. 12

NORME DI PROCEDURA

ART. 5 - ASPETTI GENERALI

- 5.1 - Dichiarazione Urbanistica Pag. 14
- 5.2 - Immobili sottoposti a vincoli Pag. 14

ART. 6 - CONCESSIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE IN CAVE E TORBIERE

Pag. 14

ART. 7 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E PERMESSO DI COSTRUIRE

- 7.1 - Disciplina della denuncia di inizio attività Pag. 15
- 7.2 - Il preprogetto Pag. 16
- 7.3 - Domanda di permesso di costruire Pag. 16
- 7.4 - Documentazione a corredo delle denunce di inizio
attività e delle domande di permesso di costruire..... Pag. 17
- 7.5 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire... Pag. 22
- 7.6 - Non accoglimento domande di permesso di costruire... Pag. 23
- 7.7 - Rilascio del permesso di costruire Pag. 23
- 7.8 - Controllo partecipativo Pag. 23
- 7.9 - Intervento sostitutivo per il rilascio del permesso Pag. 24
- 7.10 - Permesso di costruire in deroga Pag. 24
- 7.11 - Varianti al progetto Pag. 25
- 7.12 - Validità del permesso di costruire Pag. 25

ART. 8 - ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DELLE OPERE

- 8.1 - Inizio lavori Pag. 25
- 8.2 - Ultimazione lavori Pag. 26
- 8.3 - Ordine di cantiere Pag. 26
- 8.4 - Occupazione temporanea di suolo pubblico Pag. 27
- 8.5 - Visite di controllo, termini e modalità Pag. 28
- 8.6 - Norme particolari per cantieri edili Pag. 28
- 8.7 - Vigilanze sulle costruzioni, competenze ed attribuzioni .. Pag. 28
- 8.8 - Certificato di agibilità Pag. 29
- 8.9 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni Pag. 30

NORME MORFOLOGICHE

ART. 9 - CLASSIFICAZIONE E UTILIZZ. NE DEGLI SPAZI INTERNI

- 9.1 - Classificazione locali Pag. 32
- 9.2 - Requisiti sugli alloggi Pag. 32

9.3 - Requisiti particolari di alloggi e locali, derivanti da norme di igiene edilizia	Pag. 33
--	---------

ART. 10 - CARATTERISTICHE DI EDIFICI E LOCALI A DESTINAZIONI DIVERSE

10.1 - Norme generali	Pag. 35
10.2 - Barriere architettoniche	Pag. 35

NORME TECNOLOGICHE

ART. 11 - REQUISITI GENERALI

11.1 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici	Pag. 37
11.2 - Requisiti relativi alla fruibilità	Pag. 37

ART. 12 - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

12.1 - Isolamento termico	Pag. 38
12.2 - Isolamento acustico	Pag. 38
12.3 - Isolamento dall'umidità	Pag. 39
12.4 - Modalità di calcolo per l'applicazione dei parametri urbanistici-edilizi	Pag. 39

ART. 13 - IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

13.1 - Salubrità del suolo	Pag. 40
13.2 - Requisiti ecologici degli edifici	Pag. 40
13.3 - Costruzioni rurali	Pag. 40
13.4 - Scarichi e classificazioni delle acque	Pag. 41
13.5 - Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore	Pag. 43
13.6 - Alberature	Pag. 43
13.7 - Muri di sostegno	Pag. 44
13.8 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto	Pag. 44

ART. 14 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

14.1 - Norme sulla sicurezza degli edifici	Pag. 45
14.2 - Prescrizioni antisismiche	Pag. 56
14.3 - Prescrizioni antincendio	Pag. 46

NORME PER IL DECORO

ART. 15 - ASPETTO DEI FABBRICATI E DELLE AREE LIBERE

- 15.1 - Decoro e manutenzione degli edifici
e delle aree private Pag. 50
- 15.2 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici Pag. 50
- 15.3 - Pitture figurative sulle facciate Pag. 50

NORME PER L'AMBIENTE, L'ARREDO URBANO E LA VIABILITA'

ART. 16 - AMBIENTE E ARREDO URBANO

- 16.1 - Antenne radiotelevisive o di telecomunicazioni Pag. 52
- 16.2 - Chioschi, cabine, pensiline, segnaletica Pag. 52
- 16.3 - Numero civico degli edifici Pag. 53
- 16.4 - Elementi aggettanti e tende mobili Pag. 54
- 16.5 - Mobilità pedonale (marciapiedi, porticati,
percorsi pedonali) Pag. 55

ART. 17 - VIABILITA' E PARCHEGGI

- 17.1 - Passi carrai e uscite delle autorimesse Pag. 55
- 17.2 - Recinzioni e cancelli Pag. 56
- 17.3 - Parcheggi Pag. 57

NORME FINALI

ART. 18 - DISCIPLINA SANZIONATORIA

- 18.1 - Sanzioni Pag. 59