

# COMUNE DI VITTORIO VENETO



---

## REGOLAMENTO EDILIZIO

---

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 4 DEL 1 MARZO 1993  
APPROVATO CON DELIBERA G.R.V. N. 2733 DEL 16 MAGGIO 1995

A CURA DI  
dott. Luciano Botteon  
arch. Rosita Martinuzzo  
avv. Maurizio Zanchettin

IL SINDACO  
prof. Antonio Della Libera

L' ASSESSORE ALL' URBANISTICA  
prof. Claudio Casagrande

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Leonida Barbieri

IL DIRIGENTE COORDINATORE  
arch. Renato Caberlotto

Adeguamento al voto a cura dell'Ufficio Urbanistica del Comune

MODIFICATO DA:

VARIANTE 1 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 64 DEL 18.07.2000 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 93 DEL 10.11.2000  
VARIANTE 2 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 38 DEL 12.06.2002 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 70 DEL 10.10.2002  
VARIANTE 3 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 84 DEL 06.11.2002 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 05.02.2003  
VARIANTE 4 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 110 DEL 20.12.2003 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 50 DEL 27.04.2004  
VARIANTE 5 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 48 DEL 29.11.2007 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 9 DEL 12.06.2008  
VARIANTE 6 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 15 DEL 31.05.2012 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 54 DEL 20.12.2012  
VARIANTE 7 ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 49 DEL 23.12.2014 – APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 9 DEL 10.03.2015

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**PARTE PRIMA****TITOLO I  
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO****Art. 1 - Contenuto del regolamento. Rinvio.**

Il presente Regolamento Edilizio, in conformità alla norma dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico per l'Edilizia) e successive modifiche ed integrazioni, ha lo scopo di regolamentare l'esercizio delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nell'ambito del territorio comunale con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

In ogni caso, per quanto qui non espressamente disciplinato, si fa integrale rinvio alla vigente normativa statale, regionale e comunale.

**Art. 2 - Limiti ed efficacia del regolamento**

Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, tutte le norme di natura edilizio-urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali (ad es.: norme di igiene, di polizia municipale, di polizia mortuaria, ecc.) precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salva diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.

**Art. 3 - Responsabilità**

Per quanto riguarda la responsabilità dei Titolari dell'atto abilitativo, dei Committenti, dei Costruttori, del direttore Lavori e dei Professionisti, si fa integrale riferimento alle previsioni dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, anche contenute in leggi regionali.

La progettazione, la direzione dei lavori delle opere edilizie ed il coordinamento per la sicurezza devono essere affidati a tecnici specializzati in materia, nell'ambito delle competenze fissate dalla vigente legislazione in materia.

Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il codice fiscale del progettista nonché il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza e la firma di tutti i titolari di cui al successivo art. 8.

Il titolare della Dichiarazione di Inizio Attività, contestualmente alla presentazione della stessa, ed il titolare del Permesso di Costruire, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori prevista dalle norme che seguono, dovranno

comunicare al Comune il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori, del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia) e del responsabile per la sicurezza (se previsto).

Il Direttore dei Lavori, il costruttore e il responsabile per la sicurezza, a loro volta, contestualmente alla comunicazione predetta, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata al Comune - entro otto giorni dal suo verificarsi - con le modalità di cui sopra e con quelle meglio precisate in prosieguo.

Il Comune può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che nella veste di progettisti o di direttore lavori o di collaudatori, per opera diretta o per negligenza, dichiarino dati non conformi alla realtà o non osservino le disposizioni del presente Regolamento.

Nella dichiarazione di inizio attività, in caso di falsa attestazione da parte dei progettisti abilitati, il Comune ne dà comunicazione, oltre che all'ordine di appartenenza, anche all'autorità giudiziaria, come disposto dalla normativa vigente.

## **TITOLO II DISCIPLINA DELI INTERVENTI**

### **Art. 4 - Opere soggette a Permesso di Costruire e a Dichiarazione di Inizio Attività**

Per quanto riguarda la individuazione-definizione delle opere soggette a Permesso di Costruire nonché delle opere soggette a Dichiarazione di Inizio Attività, si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente.

Ciascun intervento sugli edifici, o parti di essi, ai quali il P.R.G. ha attribuito un grado di protezione, deve rispettare quanto previsto per gli stessi e definito al Titolo III delle N.d.A. del P.R.G. vigente.

### **Art. 5 - Attività edilizia libera**

Non sono soggette a titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, compresi il rifacimento o la sostituzione di intonaco, tinteggiatura, manti di copertura, grondaie, recinzioni, sostituzione parziale di elementi uguali di impianti esistenti ecc., qualora venga mantenuta la preesistente tipologia, forma, materiale e colore
- b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Comune emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- e) la demolizione di opere abusive, ordinate dal Comune, o dall'Autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
- f) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
- g) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito dal Comune.
- h) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della L.R. n. 24/85 e della L.R. n. 61/85;
- i) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, della dimensione massima di cm. 50 x 30.

**Art. 6- Attività edilizia della Pubblica Amministrazione**

Per quanto riguarda l'attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni si fa riferimento all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 7 - Opere assolutamente urgenti**

Possono eseguirsi eccezionalmente senza preventivo rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della dichiarazione di inizio attività, le opere provvisorie necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza e/o per evitare danni all'immobile, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.

Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Comune, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la richiesta di regolare Permesso di Costruire ovvero la dichiarazione di inizio attività.

### **TITOLO III**

## **RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO**

#### **Art. 8 - Soggetti aventi titolo**

L'istanza di rilascio di Permesso di Costruire, di approvazione di Piano Attuativo o la dichiarazione di inizio attività possono essere presentate dai seguenti soggetti:

- 1) proprietario dell'immobile; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, l'istanza/dichiarazione deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- 2) superficiario (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
- 3) superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), il quale ha però diritto di edificare solo nell'ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il Permesso di Costruire o presentare la dichiarazione di inizio attività per tutto ciò che esula dal contratto di enfiteusi;
- 5) usufruttuario, titolari di diritto d'uso e di abitazione, i quali però (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile) hanno solo il diritto di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro (fermo restando che la manutenzione ordinaria è attività edilizia libera);
- 6) titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrorodotti, acquedotti, teleferiche, ecc.), i quali ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno solo diritto di eseguire opere necessarie per l'esercizio della servitù.

Tutti i soggetti elencati dal punto 1) al punto 6), per attestare il loro titolo, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda probante documentazione (contratto, nota di trascrizione, certificato notarile, preliminare improprio registrato, etc.) o autocertificazione, con allegata copia del documento di identità in corso di validità.

Sono altresì legittimati:

- 7) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- 8) l'amministratore di condominio, ovvero il singolo condominio, previo consenso dell'assemblea condominiale, per quanto riguarda le parti comuni;
- 9) l'affittuario agrario nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti leggi sui patti agrari;
- 10) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o

- mandato da parte del proprietario, oppure il tecnico professionista incaricato dal titolare per atto scritto;
- 11) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
    - a) il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa;
    - b) il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o giudiziario;
    - c) il concessionario di beni demaniali, di cave e torbiere, ecc.;
    - d) colui che, essendo legittimato ad agire per danno temuto, sia stato a ciò autorizzato per ordine del Giudice;
    - e) colui che richieda un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
  - 12) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
    - a) il tutore, nel caso in cui gli sia stato espressamente concesso dal Giudice la facoltà, può richiedere il Permesso di Costruire e/o presentare dichiarazione di inizio attività nell'interesse del suo rappresentato;
    - b) il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - 13) gli enti pubblici, come le Province e l'ATER, per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia già in corso la procedura di esproprio, o per i quali abbiano ricevuto formale delega da altro Ente Pubblico.

Per tutti i soggetti sopra elencati, il documento attestante il titolo e la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda di Permesso di Costruire, di Piano Attuativo o alla dichiarazione di inizio attività.

Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.) qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

### **Art. 9 - Richiesta di parere preventivo**

In caso di opere aventi particolare rilevanza sotto il profilo dell'impegno architettonico, urbanistico, ambientale è consentita la presentazione di una richiesta di parere preventivo o di massima.

La richiesta deve essere inoltrata al Comune su carta resa legale, debitamente compilata con le generalità del richiedente, allegando ogni elaborato utile, compresa una relazione tecnico-descrittiva del tipo di intervento e l'attestazione del versamento per diritti di segreteria.

La richiesta, con gli allegati, possono essere sottoposti al vaglio della C.E.I.



Il parere finale espresso, anche se positivo, non è comunque vincolante ed impegnativo per il Comune.

#### **Art. 10 - Domanda di Permesso di Costruire e presentazione di dichiarazione di inizio attività. Forma e contenuto**

Le istanze per ottenere il rilascio di Permesso di Costruire e la presentazione della dichiarazione di inizio attività vanno compilate esclusivamente su modulistica predisposta dallo stesso, bollata a sensi di legge nel caso di istanza per il rilascio del Permesso di Costruire. Detti moduli sono reperibili su indicazione dell'Ufficio competente oppure sul sito internet del Comune e dovranno essere compilati in ogni loro parte e contenere:

- 1) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- 2) indicazione del progettista, del Collegio /Ordine professionale di appartenenza, suo domicilio e codice fiscale;
- 3) indicazione del direttore lavori, esecutore ed eventualmente del responsabile della sicurezza con relativi domicili e codici fiscali;
- 4) titolo di proprietà;
- 5) descrizione sommaria dell'intervento, con indicazione della qualificazione dello stesso tra le categorie previste del modulo di presentazione;
- 6) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- 7) destinazione d'uso dell'immobile;
- 8) indicazione della zonizzazione di P.R.G.;
- 9) estremi catastali,
- 10) indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
- 11) parametri edilizio-urbanistici;
- 12) eventuale riferimento ad altri provvedimenti;
- 7) elenco degli allegati;
- 8) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, presso il quale comunicare e/o notificare gli atti amministrativi inerenti il provvedimento;
- 15) data e sottoscrizione del richiedente e del progettista.

Alla domanda/presentazione devono essere altresì allegati:

- i) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere il Permesso di Costruire o per presentare la dichiarazione di inizio attività, a seconda dei requisiti di cui all'art. 8 (es. copia completa dell'atto di proprietà oppure visura c/o la Conservatoria dei Registri Immobiliari, autocertificazione, etc.);

- ii) copia del documento di identità dei richiedenti;
- iii) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti;
- iv) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti, salvo, nel caso di Permesso di Costruire, la facoltà di produzione ad avvenuta approvazione dell'istanza; in tal caso, in sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del Permesso di Costruire. Nel caso di dichiarazione di inizio attività, invece, l'atto deve essere prodotto contestualmente alla presentazione della stessa.
- v) in relazione al tipo di intervento, gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 11 come di seguito specificato:

Natura dell'intervento (rif. art. 3 D.P.R. 380/01)	Allegati alla richiesta/presentazione
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	A, B, C, D, E, R, G
RESTAURO	A, B, C, D, E, G, L, R
RISTRUTTURAZIONE	A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, O, R
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	A, B, C, D, F, G, R
NUOVA EDIFICAZIONE	A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, O, R
OPERE DI URBANIZZAZIONE	A, B, C, D, E, F, N, O, R
MOVIMENTI TERRA, SCAVI E MODIFICHE SU AREE A BOSCO, ALBERATURE DI RILIEVO AMBIENTALE, SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE AGRICOLE	A, B, C, D, F, N, Q, R

Il Comune, qualora lo ritenesse necessario per la particolare entità o natura dell'intervento potrà richiedere la presentazione in aggiunta a quella su elencata di eventuale documentazione integrativa-illustrativa.

In ogni caso il Comune avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza.

In caso di presentazione della dichiarazione di inizio attività, il progettista abilitato deve asseverare, la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, al presente regolamento edilizio, al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

In caso di presentazione di Piano Attuativo, le istanze vanno indirizzate al Comune in carta resa legale a sensi di legge e dovrà contenere i seguenti dati:

- 1) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- 2) indicazione del progettista, del Collegio/Ordine professionale di appartenenza,

- suo domicilio e codice fiscale;
- 4) titolo di proprietà;
  - 5) elenco degli allegati;
  - 6) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, presso il quale comunicare e/o notificare gli atti amministrativi inerenti il provvedimento;
  - 7) data e sottoscrizione del richiedente e del progettista.
  - 8) copia del documento di identità dei richiedenti;
  - 9) elaborati grafici di cui al successivo art. 11, ed in particolare: A, B, C, D, E, P, Q, R, S, schema di convenzione, oltre a quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni,
  - 10) ricevuta del pagamento dei diritti di segreteria.

### **Art. 11 - Elaborati tecnici**

Gli elaborati devono essere presentati in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A/4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e l'istruttoria da parte degli organismi comunali. In relazione al tipo di istanza il numero di copie è il seguente:

- Permesso di costruire: tre copie
- Dichiarazione di inizio attività due copie
- Piano Attuativo sei copie

Dovranno inoltre riportare la stessa data della domanda cui sono allegati, ed essere firmati dal richiedente e dal progettista con relativo timbro di iscrizione all'Albo.

Essi devono in ogni caso comprendere, così come esplicitato nella modulistica di cui all'art. 10, primo comma:

- A documentazione fotografica a colori di dimensioni minime di 10x15 cm. del sito dell'intervento e degli eventuali edifici limitrofi con allegata planimetria di individuazione dei coni ottici di ripresa. Anche in caso di interventi interni agli immobili va allegata la relativa documentazione fotografica.
- B estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l'U.T.E. di Treviso, orientato ed esteso all'intorno evidenziando con colore l'immobile oggetto dell'intervento, delle dimensioni minime UNI A/4;
- C estratto della zonizzazione di P.R.G. vigente, nonché delle eventuali varianti urbanistiche, piani particolareggiati e piani attuativi approvati o adottati evidenziando con colore l'immobile oggetto dell'intervento, delle dimensioni minime UNI A/4 e con riferimento al numero della tav. di PRG;
- D relazione tecnico-illustrativa, che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne, le impiantistiche dell'edificio progettato, e gli elementi

significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente.

Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando, in duplice copia compilata in modo completo, la scheda informativa di cui alla Circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 38 del 12.06.1987. La relazione deve sempre contenere una tabella dalla quale risulti il rispetto degli indici e parametri definiti dalla normativa di P.R.G.; la relazione dovrà altresì contenere indicazioni in merito all'impatto acustico, nonché l'asseveramento in ordine al rispetto delle norme vigenti in materia di inquinamento luminoso.

E planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte a individuarne l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e il nome del proprietario, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto con riferimento ad un caposaldo fisso permanente;

F planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree verdi con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione.

Qualora l'intervento preveda il rimodellamento della quota del terreno naturale dovranno essere riportate idonee sezioni, nella stessa scala, che evidenzino con i colori convenzionali, gli sterri e riporti.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di parti interrato non insistenti sotto il sedime del fabbricato, dovranno essere prodotte idonee sezioni che evidenzino l'andamento naturale del terreno in relazione all'interrato stesso.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato di proprietà che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese, con i medesimi contenuti di cui sopra, anche ai vani contigui.

G Grafici di rilievo dello stato di fatto quotati in ogni loro parte e redatti in scala non inferiore ad 1:100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani con relative destinazioni d'uso e superfici nette dei singoli vani, dei prospetti e di almeno due sezioni significative (trasversale e longitudinale).

Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi, dovranno essere indicati stati di conservazione, caratteristiche e materiali impiegati.

I grafici di progetto dovranno essere redatti alla stessa scala del rilievo ed in particolare contenere gli elementi descritti ai punti che seguono:

H piante quotate in scala non inferiore ad 1:100 di ogni piano dell'edificio

progettato, compresi gli eventuali piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:

- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
- destinazione d'uso dei singoli locali;
- dimensioni lineari e superficiali di ogni locale;
- dimensioni delle aperture e relativo rapporto di aerao -illuminazione di ogni locale;
- scale e vani ascensore;
- impianti igienici;
- canne fumarie, pluviali e schema di scarico delle acque reflue;
- schema tipologico delle strutture;
- materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- i riferimenti alle sezioni.

I sezioni in scala non inferiore ad 1:100, in numero di almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le seguenti indicazioni:

- dimensioni complessive dell'opera;
- altezza netta dei piani;
- spessore dei solai;
- ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda;
- dimensione degli sporti e delle parti aggettanti.

Le sezioni devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti.

I disegni devono riportare le quote progressive dei vari solai, della linea di gronda e di colmo riferite al caposaldo di cui all'elaborato E

L prospetti in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:

- aperture e relativi infissi;
- materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive;
- opere in ferro e balaustre;
- coperture e volumi tecnici;
- andamento del terreno.

Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti.

M Particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione.

N planimetria in scala 1:500, 1:1000, 1:2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

O computo metrico estimativo e capitolato speciale distinto per ogni destinazione

d'uso prevista; in caso l'intervento sia da realizzarsi su fabbricati produttivi dev'essere allegata all'istanza la certificazione del grado di insalubrità dell'attività insediativa e/o da insediarsi.

P planimetria, in scala 1:500, 1:1.000, 1:2.000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire

Q estratto della carta delle penalità ai fini edificatori e, ove necessaria, relazione geologica con riferimento al D.M. 11.03.88

R Copia su supporto informatizzato (floppy disk o CD) in estensione *.dxf*, dell'intervento inserito nel contesto con l'indicazione dell'esistente, del nuovo edificato, del lotto di pertinenza, delle strade e aree contigue ed eventualmente degli edifici nelle immediate vicinanze.

#### **Art. 11 bis. - Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota.**

Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le disposizioni di cui agli allegati "A" e "B" della DGR n.79/2012.

1. I progetti relativi agli interventi che prevedono contemporaneamente i seguenti requisiti :

- interventi eseguiti su edifici, di nuova costruzione o già esistenti, per i quali è necessario presentare richiesta di permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività (dal 31.07.2010 S.C.I.A. di cui all'art.19 L.241/90) compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire c.d. super D.I.A. (art. 22 comma 3 DPR 380/01);
- hanno per oggetto porzioni edilizie ovvero manufatti comunque denominati che, per loro natura, tipologia o per il soddisfacimenti di requisiti previsti dalle norme, richiedano la programmazione di successivi interventi di manutenzione;

devono indicare, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla D.I.A. o alla S.C.I.A., idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito o l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive contenute nell'allegato "A" alla D.G.R. n.2774 del 22 settembre 2009, contenente "Istruzioni tecniche relative alle misure preventive e protettive da predisporre negli

edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" come aggiornato dall'allegato "B" alla D.G.R. n.97 del 31 gennaio 2012.

3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività a costruire.

4. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia o di segnalazione di inizio attività, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

5. Il Comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure, prima del rilascio del certificato di agibilità ovvero entro i termini entro i quali si configura il silenzio-assenso e di cui all'art. 35 del vigente Regolamento Edilizio.

6. L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti alla sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art. 3 del D.Lgs. n.115/2008 e s.m.i., dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito elencata.

7. Modalità operative.

- a. Permesso di costruire: al fine del rilascio del permesso di costruire l'amministrazione comunale acquisisce il parere dell'Azienda ULS che verifica la compatibilità dei progetti con le norme di sicurezza vigenti a meno che lo stesso non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01 (come modificato dalla L.106/11); in tal caso la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto alle norme di sicurezza nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
- b. Denuncia di inizio attività (D.I.A.), Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) e attività edilizia libera: devono essere accompagnate da una dettagliata relazione a firma del progettista abilitato che asseveri la conformità

delle opere da realizzare al norme di sicurezza.

La valutazione di progetti che, in presenza di casi particolari (definiti nel capitolo 1.5 delle istruzioni regionali) prevedono la realizzazione di misure di prevenzione e protezioni alternative a quelle delineate nei capitoli 1.2, 1.3, 1.4, richiede l'espressione del parere sanitario dell' ULSS che, su richiesta dell'interessato o dell'amministrazione comunale, verifica la conformità dei sistemi di protezione progettati alla normativa di sicurezza e della loro efficacia nel garantire la sicurezza dei lavori durante le successive manutenzioni. Tale parere nel caso di interventi soggetti a D.I.A. o S.C.I.A. deve essere allegato alla domanda depositata al protocollo del comune.

#### 8. Documentazione progettuale.

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavole grafiche in scala appropriata, di norma 1:100 indicanti, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato A alla D.G.R. Veneto n.2774/09, integrati con idonea relazione tecnica, come aggiornato dall'allegato B alla D.G.R. Veneto n.97/12.

#### 9. Conteggio volumetrico.

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza in copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla D.G.R. Veneto n. 2774/09 come aggiornato dall'allegato B alla D.G.R. n.97/12.

10. Le disposizioni di cui all'art. 79 bis delle L.R. 61/85, si applicano a tutti gli interventi edilizi per i quali la richiesta di titolo abilitativo, la denuncia di inizio attività, la segnalazione di inizio attività o comunicazione, sono state presentate successivamente al 20.10.2009 (data di pubblicazione della D.G.R. 2774 del 22.09.2009).



## **TITOLO IV**

### **LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA COMUNALE E IL DIRIGENTE**

#### **Art. 12 - Attribuzioni della commissione edilizia integrata**

La Commissione Edilizia Integrata è Organo Tecnico del Comune in materia di tutela del patrimonio paesaggistico e ambientale.

La Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere ogni qualvolta richiesto dalla legge e nell'ipotesi di progetti comportanti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio vincolato come bene paesaggistico-ambientale ai sensi di legge.

Può altresì essere sentita, su loro richiesta, dagli organi comunali o dai Dirigenti nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.

La Commissione Edilizia Integrata esamina i progetti corredati di tutti gli elaborati previsti dal presente Regolamento, istruiti da parte degli Uffici comunali, i quali, per iscritto, esprimono un parere in ordine alla rispondenza dell'intervento alla vigente normativa urbanistico-edilizia.

La Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.

Il parere della Commissione Edilizia Integrata è obbligatorio e concorre alla predisposizione, da parte del Responsabile del Provvedimento, dell'Autorizzazione Ambientale ai sensi di legge.

#### **Art. 13 - Composizione della commissione edilizia**

La Commissione Edilizia Integrata è composta da un membro di diritto e da quattro membri elettivi. E' membro di diritto:

- il Dirigente dell'Unità Edilizia Privata o un Funzionario Tecnico dallo stesso delegato.

Le funzioni di Presidente sono svolte dal Dirigente dell'Unità Edilizia Privata.

I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina 4 esperti della materia, con voto limitato ad uno.

Il Consiglio Comunale elegge 4 membri tra i quali due esperti scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti e un avvocato esperto in diritto urbanistico.

La qualificazione di esperto va dimostrata con presentazione di curriculum e competenze documentate.

Assiste alle sedute, in qualità di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali, un funzionario comunale a ciò preposto dal Dirigente. In caso di sua assenza, il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia Integrata un gettone di presenza, la cui entità è deliberata dal Consiglio Comunale.

I membri eletti durano in carica un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale la Commissione Edilizia Integrata esercita le proprie funzioni secondo le modalità di legge, fino alla nomina dei successori.

Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità decadenza o astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali; inoltre, qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive - o comunque otto volte nel corso dell'anno - senza valida giustificazione - il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico

I membri eletti in sostituzione rimangono in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

#### **Art. 14 - Funzionamento della commissione edilizia integrata**

La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, con frequenza di norma quindicinale.

Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere su abusi edilizi. In tale ipotesi, è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno tre membri.

La Commissione Edilizia Integrata, al fine di uniformare la propria attività, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attività.

I pareri della Commissione Edilizia Integrata sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione Edilizia Integrata può sentire, qualora questi ne facciano domanda, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle istanze edilizie, oppure i rispettivi professionisti.

La Commissione Edilizia Integrata può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno o più dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti, nonché a svolgere indagini di ordine tecnico.

Il parere, espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione, può essere solo: a) favorevole, b) favorevole con prescrizioni, c) sospensivo, d) contrario. In tutti i casi deve essere espressa la motivazione del parere.

Le valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04, da trasmettere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali del Veneto.

Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto da tutti i membri della Commissione.

Nel verbale, oltre al sunto del parere, non possono essere espresse valutazioni dei singoli commissari.

Quando la Commissione Edilizia Integrata sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione Edilizia Integrata sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute.

In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti, ad iniziativa del Consiglio Comunale.

### **Art. 15 - Il Dirigente dell'Unità Edilizia Privata**

Al Dirigente dell'Unità Edilizia Privata competono tutte le funzioni disciplinate dal presente Regolamento Edilizio nonché l'adozione dei provvedimenti finali in materia di edilizia, nell'ambito della propria competenza.

Il Dirigente dell'Unità Edilizia Privata, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni; assegna a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità inerente i singoli procedimenti nonché la responsabilità dell'istruttoria.

Il responsabile del procedimento, in tutti i casi non previsti dall'art. 11 – commi 2 e 3 – del presente R.E., esamina i progetti corredati di tutti gli elaborati previsti dal presente Regolamento, istruiti da parte degli Uffici comunali, i quali, per iscritto, esprimono il parere di competenza in ordine alla rispondenza dell'intervento alla vigente normativa; il responsabile del procedimento predispone, quindi, un parere che sottopone al Dirigente dell'Unità Edilizia Privata, anche con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti.

Il Dirigente dell'Unità Edilizia Privata, tenuto conto del parere del responsabile del procedimento, emana il provvedimento finale.

## **TITOLO V**

### **TITOLI ABILITATIVI - PROCEDURE**

#### **Art. 16 - Presentazione dell'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire e della dichiarazione di inizio attività e comunicazione dell'avvio del procedimento.**

I procedimenti per il rilascio del Permesso di Costruire e per la presentazione della dichiarazione di inizio attività sono regolati dal Titolo II - Capo II e Capo III – del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

L'istanza di Permesso di Costruire o la presentazione della dichiarazione di inizio attività devono avvenire secondo le modalità previste al Titolo III. Ogni istanza/presentazione deve concernere un unico procedimento abilitativo.

L'esame delle domande/presentazioni avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della pratica stessa.

A seguito della presentazione al Comune della richiesta di rilascio di Permesso di Costruire o della dichiarazione di inizio attività, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione dell'Unità Operativa, del funzionario responsabile del procedimento, del funzionario responsabile dell'istruttoria e, in caso di istanza per il rilascio di Permesso di Costruire, del funzionario legittimato ad assumere il provvedimento finale.

#### **Art. 17 - Rilascio di Permesso di Costruire**

Il Permesso di Costruire è redatto su apposito modello predisposto a cura del Comune, in duplice copia, di cui una notificata al richiedente.

Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è indicato all'art. 20 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, compresa l'eventuale procedura della conferenza dei servizi nei casi previsti dalla legge.

Il Permesso di Costruire è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi ed è irrevocabile.

Nel permesso di costruire sono indicati il termine di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro il termine massimo di un anno dalla notifica del Permesso di Costruire; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data dell'inizio.

Il termine di fine lavori può essere prorogato fino ad un massimo di un anno, con provvedimento motivato, per gravi fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del Permesso. In tal caso, entro i termini di scadenza del Permesso di costruire, deve essere avanzata formale istanza di proroga, contenente le motivazioni della stessa,

debitamente documentate, nonché una relazione che documenti lo stato di avanzamento dei lavori e le opere ancora da eseguire. La proroga può essere accordata, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare e delle sue particolari caratteristiche costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Decorsi i termini di validità del permesso di Costruire, esso decade di diritto per la parte non eseguita, a meno che, anteriormente alla scadenza della stessa, non sia stata avanzata l'istanza di proroga di cui sopra.

In mancanza di proroga, la realizzazione della parte di intervento non realizzata nei termini di validità del Permesso, è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino nella fattispecie attuabile mediante dichiarazione di inizio attività.

Resta salva la facoltà di determinare eventuali integrazioni del contributo concessorio.

Nel caso in cui siano inutilmente trascorsi i termini per il ritiro del Permesso di Costruire, il richiedente potrà comunque, successivamente, richiedere formalmente il rilascio di Permesso di Costruire, per i medesimi interventi previsti nel precedente Permesso scaduto, senza necessità di produrre tutta la documentazione già agli atti, che sarà reperita dall'archivio a cura dell'Ufficio, ma solo gli elaborati grafici che ne fanno parte integrante.

### **Art. 18 - Silenzio-rifiuto**

Decorsi inutilmente i termini per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di rilascio del Permesso di Costruire si intende formato il silenzio-rifiuto. Resta salva ed impregiudicata la facoltà del Comune di rilasciare il provvedimento conclusivo oltre i termini sopra indicati.

In caso di mancata adozione del provvedimento nei termini, l'interessato può intervenire nei tempi e nei modi previsti all'art. 21 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 19 - Poteri di deroga**

E' previsto il rilascio del Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico previsto dall'art. 14 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 80 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Il procedimento istruttorio, previsto all'art. 20 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni nonché dal presente Regolamento, è il medesimo.

**Art. 20 - Voltura del Permesso di Costruire**

In costanza di validità ed efficacia del permesso di costruire, l'avvenuto mutamento del titolo legittimante il rilascio dello stesso deve essere tempestivamente comunicato al Comune e comunque non oltre 10 giorni dalla data dell'atto.

In tal caso è onere dell'interessato richiedere la voltura o la contestazione del permesso di costruire nei successivi 10 giorni.

Il Comune provvede al rilascio e il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.

Qualora non venga presentata l'istanza nei termini di cui sopra, d'ufficio si darà avvio al procedimento per l'annullamento del permesso di costruire.

**Art. 21 - Varianti del Permesso di Costruire**

Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare al Comune istanza di Permesso di Costruire ovvero dichiarazione di inizio attività, sussistenti i presupposti, corredate di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.

Il rilascio del Permesso di Costruire o la dichiarazione di inizio attività di variante devono avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti.

La variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nel titolo originario.

Il rilascio del Permesso di Costruire di variante o la dichiarazione di inizio attività in variante comportano qualora dovuto, il conguaglio del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Le istanze relative a varianti che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio, ivi compresa l'ubicazione rispetto ai confini, non alterano la quota rispetto al piano di campagna e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire, devono essere presentate, ed assentite, prima della esecuzione dei lavori.

Le istanze relative a varianti che non modifichino gli elementi di cui al precedente comma, possono essere presentate e assentite in caso di Permesso di Costruire ovvero presentate in caso di dichiarazione di inizio attività, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui la dichiarazione di inizio attività sia presentata quando i lavori dichiarati sono in corso di esecuzione o già eseguiti, la stessa è soggetta a sanzione amministrativa ai sensi di legge.

Poiché le varianti devono comunque essere eseguite nei limiti temporali di validità del titolo originario, le relative istanze devono essere presentate tenuto conto dei tempi di efficacia di ciascun titolo abilitativo.

**Art. 22 - Annullamento del Permesso di Costruire**

Il Permesso di Costruire è irrevocabile, ma sempre annullabile per motivi di pubblico interesse qualora l'atto sia viziato.

Qualora il Comune intenda fare uso del potere di auto tutela annullando, in tutto od in parte, il Permesso di Costruire rivelatosi illegittimo, dovrà motivare le ragioni di pubblico interesse che supportano la decisione di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già esplicato effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico e l'interesse privato al mantenimento dell'atto viziato.

**Art. 23 - Efficacia della dichiarazione di inizio attività**

La dichiarazione di inizio attività viene presentata con le modalità e la documentazione previste agli artt. 8, 9, 10 e 11 del presente Regolamento.

In caso di dichiarazione di inizio attività che prevede interventi soggetti a contributo di costruzione, la presentazione deve essere corredata del calcolo degli oneri relativi nonché dell'attestazione dell'avvenuto pagamento degli stessi.

Nel termine di 30 giorni dalla presentazione, ovvero dalla data di assunzione dell'ultimo parere, nulla-osta, ecc dovuto con esito favorevole, il responsabile del procedimento, verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della dichiarazione di inizio attività. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dalla legislazione vigente.

Trascorsi 30 giorni dalla presentazione della dichiarazione di inizio attività, ovvero dalla data di assunzione dell'ultimo parere, nulla-osta, ecc dovuto con esito favorevole, senza che siano intervenute le comunicazioni di cui ai commi successivi, la dichiarazione di inizio attività è efficace e i lavori ivi previsti possono essere iniziati.

Nel caso in cui venga riscontrata la carenza di documentazione nella dichiarazione di inizio attività presentata, il responsabile del procedimento fa richiesta di integrazioni alla pratica, stabilendo il termine di presentazione delle stesse e sospendendo, contemporaneamente, il termine di cui al comma 3 sino al ricevimento delle integrazioni richiesta. Decorso inutilmente il termine stabilito per le integrazioni si verifica la condizione di cui al comma successivo.

Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Nel caso in cui venga riscontrata l'assenza di una o più condizioni stabilite dalla legge nella presentazione della dichiarazione di inizio attività anche oltre il termine di 30 giorni dalla presentazione della stessa, il Comune, può procedere con l'accertamento

urbanistico-edilizio secondo le modalità previste dalla legge.

La dichiarazione di inizio attività, ha efficacia per tre anni.

Il termine dei lavori deve essere comunicato al Comune da parte dell'interessato.

Nel caso in cui i lavori non vengano terminati nel tempo di efficacia della Dichiarazione di Inizio Attività, l'intervento, per la parte non ultimata, è subordinato a nuova denuncia.

Ultimato l'intervento, il progettista o tecnico abilitato, rilascia al Comune certificato di collaudo finale, attestando altresì la conformità dell'opera al progetto presentato.

#### **Art. 24 - Onerosità dei titoli abilitativi**

Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie etc. si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

#### **Art. 25 - Pubblicazione**

Il Permesso di Costruire viene notificato all'interessato nei modi di legge.

La presa d'atto della dichiarazione di inizio attività unitamente a copia degli elaborati presentati dal richiedente e debitamente timbrati dal Comune vengono notificati all'interessato nei modi di legge.

Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire e dell'avvenuta presa d'atto della dichiarazione di inizio attività viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare del Permesso di Costruire o della dichiarazione di inizio attività e del luogo interessato dall'intervento.

Durante il periodo della pubblicazione, l'intera pratica è a disposizione del pubblico presso il competente Ufficio, affinché chiunque possa esaminarla, esclusa la facoltà di trarne copia se non con la specifica indicazione dell'uso per la tutela di interessi giuridicamente rilevanti.

In ogni caso non potranno essere rilasciate copie se non di atti e documenti strettamente pertinenti alla materia del ricorso.

#### **Art. 26 - Decadenza dei titoli abilitativi**

Oltre che nei casi di mancato inizio e di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, il titolo abilitativo decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistico-edilizie in contrasto con il titolo abilitativo, semprechè i lavori non siano stati iniziati o vengano completati entro i termini indicati nel relativo



documento.

La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento del Comune, che ha comunque mera natura dichiarativa.

### **Art. 27 - Accesso agli Atti e agli archivi**

E' consentito l'accesso agli atti ai sensi della L. 241/90 e succ. mod. ed int., e agli archivi d'Ufficio, previa richiesta scritta, compilata sull'apposito modulo disponibile presso l'Ufficio competente, recante le motivazioni della richiesta stessa.

Coloro i quali sono titolari di una posizione soggettiva giuridicamente rilevante ovvero portatori di un interesse diffuso ai sensi della L. 241/90, possono accedere alla documentazione agli atti del Comune, specificando, in modo esplicito, le ragioni della richiesta.

Non sono ammesse richieste generiche di accesso agli atti che non consentano l'individuazione del procedimento amministrativo relativo o che comportino elaborazioni di dati in possesso dell'ufficio.

Il Comune, ravvisata la legittimità della richiesta, esibisce il fascicolo; autorizza il rilascio degli atti e dei documenti amministrativi richiesti. Il rilascio di copia degli allegati grafici può essere subordinato al preventivo consenso del progettista.

Il procedimento di accesso agli atti, previa corresponsione delle spese e dei diritti, si conclude entro il termine indicato nell'apposito Regolamento per l'accesso agli atti amministrativi. Eccezionalmente, con provvedimento debitamente motivato da rendere entro i termini di cui sopra, è possibile differire l'accesso agli atti.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti che importi ricerche di archivio, i titolari o le persone da essi delegate, possono fare richiesta di ostensione di atti o documenti che riguardino immobili di loro proprietà. In tal caso il Comune rilascia quanto richiesto nei tempi compatibili con la normale attività dell'ufficio, previa corresponsione delle spese istruttorie e dei diritti.

## **TITOLO VI ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 28 - Evidenza del Permesso di Costruire e degli elaborati**

Il Permesso di Costruire o la dichiarazione di inizio attività, nonché gli elaborati progettuali allegati, debitamente timbrati dall'Ufficio e firmati dal Dirigente in caso di Permesso di Costruire, devono essere disponibili in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.

Per facilitare comunque il controllo, in ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni di m. 1.00 X 0.50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:

- a) il/i titolare/i e gli estremi della Permesso di Costruire o della dichiarazione di inizio attività;
- b) il Direttore dei Lavori, specificando se trattasi di opera in economia;
- c) l'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
- d) il progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
- e) il responsabile per la sicurezza, ove previsto dalla legge;
- f) l'oggetto e la destinazione d'uso dell'intervento;
- g) la data di inizio dei lavori.

### **Art. 29 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori**

Prima dell'inizio dei lavori il titolare deve comunicare generalità e domicilio del direttore lavori, dell'assuntore dei lavori e del responsabile per la sicurezza qualora previsto, a meno che non si tratti di interventi modesti per i quali la legge non richieda la presenza di un direttore e di un assuntore dei lavori o del responsabile per la sicurezza.

Il Direttore, l'Assuntore dei lavori e il Responsabile per la sicurezza qualora previsto, a loro volta, dovranno comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico, utilizzando apposito stampato dell'Ufficio competente, che andrà debitamente compilato, firmato e timbrato.

Ogni variazione dovrà essere comunicata al Comune con le modalità di cui sopra fermo restando che i lavori dovranno essere immediatamente sospesi nel caso di rinuncia del Direttore dei Lavori e sino al deposito della formale dichiarazione di accettazione.

In difetto, il Comune dispone la sospensione dei lavori fino al deposito della dichiarazione di cui sopra. La ripresa dei lavori viene comunicata dal Comune con apposito atto formale.

**Art. 30 -Punti fissi di linea, di livello ed allacciamenti alla fognatura e all'acquedotto.**

Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata richiesta al Comune che siano fissati, sul posto, i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro venti giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti, che si ritengono comunque tacitamente assentiti dopo trenta giorni dalla data di protocollo dell'istanza.

La mancata visita del Tecnico Comunale non esonera il titolare del Permesso di Costruire o della dichiarazione di inizio attività, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire o previste nella dichiarazione di inizio attività.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e ad indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto la propria responsabilità.

Delle suddette determinazioni viene redatto apposito verbale firmato dalle parti.

**Art. 31 -Sospensione dei lavori**

Nel caso di violazioni al progetto il Comune ordina al Titolare, al Committente, al Direttore dei Lavori nonché al Costruttore la sospensione dei lavori nei modi e secondo le procedure di cui all'art. 27 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

L'ordinanza di sospensione concerne tutta l'opera in corso di realizzazione. Peraltro, qualora la violazione riguardi parti ben individuate della costruzione, il Comune, d'ufficio o su richiesta della parte interessata, può disporre la ripresa dei lavori limitatamente alle parti non oggetto di violazione.

**Art. 32 -Organizzazione e tenuta del cantiere**

Il cantiere deve essere per quanto possibile, recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati.

All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti, nel cantiere, tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa

non solo edilizia, ma anche di natura tecnica, antinfortunistica, igienico sanitaria, antinquinamento, etc.

Relativamente all'antinfortunistica e alla sicurezza si fa riferimento alla normativa di settore vigente.

Qualora previsto dalla normativa vigente, copia del Piano di Coordinamento per la Sicurezza deve essere depositata in Comune contestualmente all'inizio dei lavori

Dovranno essere rispettati gli orari di lavoro previsti dal regolamento di polizia urbana, avendo cura di evitare il più possibile immissioni di polveri e rumori che possano pregiudicare la zona circostante, nonché la salute e la sicurezza degli addetti e dei terzi.

L'attività del cantiere qualora comporti l'impiego di macchinari e/o impianti rumorosi, dovrà essere autorizzata dal Comune, in deroga ai limiti previsti dal Piano della Classificazione Acustica del Comune. Il Comune può fissare le limitazioni e prescrizioni del caso, sentito il Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.

Il Comune, d'ufficio, o su segnalazione, potrà accertare l'osservanza delle disposizioni legislative o regolamentari di cui sopra, proponendo al Comune la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere sino al momento in cui non sarà assicurato il rispetto di quanto precede.

### **Art. 33 - Occupazione temporanea di suolo pubblico**

Qualora, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili dal Comune, si renda necessaria l'occupazione di spazio pubblico, l'interessato dovrà previamente chiedere la formale concessione comunale.

L'istanza dovrà contenere ogni elemento, planimetrico ed esecutivo, idoneo a consentire, in sede di istruttoria da parte dei competenti Uffici, la congruità dell'istanza con le obiettive esigenze del cantiere, con l'interesse pubblico e quant'altro; dovrà, in ogni caso, essere garantito il pubblico transito.

Nel formale provvedimento concessorio, a firma del Comune, verranno indicati i termini di durata della concessione, che sarà subordinata al pagamento della relativa tassa ed alla costituzione di un'eventuale cauzione bancaria a garanzia della rimessa in pristino, a regola d'arte, del bene pubblico eventuale manomesso.

Prima della scadenza, a cura del titolare dovrà essere ripristinato quanto occupato, rimanendo inteso che il deposito cauzionale eventualmente costituito sarà restituito solo previa attestazione, da parte dei competenti Uffici, che nulla osti in proposito.

## **TITOLO VII AGIBILITA' DEGLI EDIFICI**

### **Art. 34 - Dichiarazione di fine lavori**

Per qualsiasi intervento comportante la trasformazione del territorio e soggetto ai titoli abilitativi sopra descritti (Permesso di Costruire, D.I.A.), deve essere comunicata la fine dei lavori.

Nel caso in cui i lavori non siano stati completati, ma il titolo abilitativo risulti decaduto, la dichiarazione di fine lavori deve contenere l'attestazione dello stato di avanzamento degli stessi.

La comunicazione di fine lavori deve essere presentata al Comune, con formale attestazione da redigersi su modulo predisposto dall'Ufficio, allegando la documentazione in esso richiesta, attestante la presenza e/o il rispetto di ogni altro adempimento prescritto dalla normativa in vigore.

Entro la data della dichiarazione di fine lavori dovranno essere presentate altresì tutte le domande di variante in corso d'opera e le eventuali sanatorie.

### **Art. 35 - Certificato di Agibilità degli edifici. Procedimento per il rilascio**

Il certificato di agibilità degli edifici attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il Certificato di Agibilità viene rilasciato dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali
- c) interventi su edifici esistenti che possono influire sui parametri elencati al comma 1.

Entro quindici giorni dell'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il titolare di Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la dichiarazione di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, devono presentare al Comune la richiesta del certificato di agibilità.

La richiesta di certificato di agibilità, in bollo, deve essere presentata al Comune, con formale attestazione da redigersi su modulo predisposto dall'Ufficio, allegando la documentazione in esso richiesta, attestante la presenza e/o il rispetto di ogni altro adempimento prescritto dalla normativa in vigore.

Entro 10 giorni dal ricevimento viene comunicato, all'interessato, il nominativo del responsabile del procedimento e dell'istruttoria, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.

241/90.

L'Ufficio verifica la documentazione presentata e il Responsabile del Procedimento richiede la documentazione eventualmente mancante. Tale richiesta, notificata ai sensi di legge, blocca il termine di cui sopra che ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa richiesta.

Di norma, trascorso il termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dall'ultima integrazione presentata, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato presentato, contestualmente alla domanda, il parere dell'A.L.S., ove necessario.

Nel caso in cui detto parere sia sostituito da auto-dichiarazione di tecnico abilitato, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni dalla presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.

In ogni caso non potrà configurarsi il silenzio-assenso di cui sopra qualora la domanda non risultasse debitamente compilata e completa di tutti gli elaborati previsti.

Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata, previo eventuale sopralluogo d'ufficio, rilascia il certificato di agibilità seguendo il criterio del campionamento, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra, effettuate le verifiche di legge.

Qualora venga esplicitamente richiesto il sopralluogo d'ufficio, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata rilascia il certificato di agibilità, secondo le modalità di cui sopra, compatibilmente con la normale attività dell'Ufficio.

Il rilascio del Certificato di Agibilità ovvero la configurazione del silenzio assenso non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso.

### **Art. 36 - Violazioni e sanzioni**

La mancata presentazione della richiesta di certificato di agibilità, laddove previsto, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 euro a 464 euro, previa comunicazione di avvio del procedimento per l'applicazione di suddetta sanzione. Il pagamento di tale sanzione, cui non faccia seguito la richiesta dell'agibilità, non comporta la regolarizzazione della condizione di fatto e legittima l'eventuale reiterata applicazione della sanzione medesima.

Qualora in violazione dell'obbligo di cui sopra un immobile sia occupato in assenza dei requisiti di legge, il Comune, effettuati i necessari accertamenti, può ordinare anche lo sgombero dei locali, disponendo, nei casi più gravi, che all'immobile vengano apposti i sigilli affinché in concreto non sia possibile utilizzarlo.

**PARTE SECONDA****TITOLO I  
DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE****Art. 37 - Definizioni**

Per le definizioni si vedano le N.d.A.

**Art. 38 - Manufatti pertinenziali alla residenza**

Sono pertinenze della residenza: le lavanderie, i box auto, le legnaie, i depositi per attrezzatura da giardino, ecc.

E' ammessa la costruzione di manufatti pertinenziali esclusivamente per gli edifici, a prevalente destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del presente Regolamento.

Detti manufatti di norma devono essere realizzati in aderenza al fabbricato principale.

I manufatti pertinenziali, realizzabili nel rispetto degli indici di zona, fatto salvo quanto disposto dall'art. 13 delle N.d.A. della Variante al P.R.G. per le autorimesse, non vanno computati ai fini del rispetto delle norme sulle distanze dai confini e da fabbricati e a loro volta non rilevano, agli stessi fini. Fatte salve le distanze di cui al C.C. e le distanze dalle strade ai sensi del D.M. 1444/68, tali manufatti devono avere altezza netta - misurata da estradosso del solaio di base all'intradosso del solaio di copertura - non superiore a mt. 2.40 e superficie coperta max di mq.15.

Per quanto riguarda i fabbricati adibiti ad autorimessa valgono i rapporti di superficie previsti dalle N.d.A.

**Art. 39 - Corpi e locali interrati**

Sono tali quelli che rimangono al di sotto della superficie coperta dei fabbricati o comunque che ampliano sotto il livello del piano di campagna la superficie usufruibile degli immobili. In tale ultima ipotesi, dovrà essere ricostituita la quota originaria del terreno con adeguata previsione di ripristino del manto erboso. Tali manufatti non rilevano ai fini del rispetto delle norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati. Per quanto attiene la distanza dalle strade, va comunque preventivamente acquisito il nulla osta dell'Ente proprietario.

Detti manufatti, non abitabili, possono essere adibiti a vani accessori della residenza, a condizione che presentino un'altezza minima non inferiore a ml. 2,20,

ovvero a parcheggio come disposto dall'art. 13 delle N.d.A del P.R.G.

Per le destinazioni d'uso diverse da vani accessori della residenza o autorimesse, i locali interrati dovranno rispettare i parametri e gli indici della zona in cui insistono. Al di sotto di un'attività, i locali accessori della medesima non potranno superare il rapporto di 1:1 con la superficie lorda sovrastante.

Per detti locali, di nuova costruzione, è prevista un'altezza minima non inferiore a quella prevista dalla vigente normativa per il locale sovrastante fuori terra.

#### **Art. 40 - Manufatti tecnologici e volumi tecnici**

La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., andranno valutati caso per caso, anche in riferimento alla ZTO su cui insistono, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, quando ciò sia possibile, disporre di area propria recintata.

Sono volumi tecnici tutti quelli strettamente necessari a consentire l'uso di quelle parti degli impianti che per esigenze tecniche di funzionalità non possono trovare collocazione entro il corpo dell'edificio come, ad esempio: extra corsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra delle linee di gronda, carri-ponte, silos, ecc.

Manufatti tecnologici e volumi tecnici non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche in difformità dai parametri previsti per la zona medesima.

#### **Art.41 - Rampe**

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 4.50 prima del punto di immissione su spazi pubblici o d'uso pubblico.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 3.00 se a senso unico e a ml. 4.50 se a doppio senso.

Larghezze diverse sono consentite in concerto con gli enti preposti.

#### **Art. 42 - Recinzioni**

Le recinzioni di aree private, fatto salvo quanto previsto dall'art. 29.4 delle



N.d.A. debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) la fondazione non può insistere su suolo pubblico;
- b) lo sviluppo plano-altimetrico deve uniformarsi alle recinzioni adiacenti, e la tipologia deve essere adeguata alla zona;
- c) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., nel rispetto del C.C. Il Comune sentita la Commissione Edilizia Integrata può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- d) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive o ad usi assimilati, è consentita l'altezza massima di ml. 2.00, ferma la tipologia descritta al punto che precede;
- e) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, è consentito di norma solo la realizzazione di recinzioni con paletti infissi al suolo e rete metallica di altezza di ml. 1.50. Diverse soluzioni potranno essere accettate solo in presenza di documentate esigenze funzionali.

Nelle nuove costruzioni l'eventuale cancello, a chiusura del passo carraio, dovrà essere arretrato dalla sede stradale di almeno ml. 4.50, al fine di consentire la sosta di un autoveicolo dinanzi al cancello e fuori della sede stradale.

In tutti gli altri casi, l'eventuale cancello, a chiusura del passo carraio, potrà essere arretrato dalla sede stradale di almeno ml. 4.50, al fine di consentire la sosta di un autoveicolo dinanzi al cancello e fuori della sede stradale. Qualora l'arretramento di cui sopra risulti incompatibile con il contesto circostante, l'eventuale cancello dovrà essere dotato di sistemi di apertura automatica in conformità a quanto previsto dal vigente Codice della Strada e suo Regolamento di Attuazione.

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

Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

### **Art. 43 - Insegne d'esercizio**

Qualsiasi insegna, cartello e tabella da esporre sul suolo del territorio comunale, di dimensioni superiori a cm. 50 x 30, è soggetta al rispetto delle seguenti disposizioni, oltre a quanto previsto ai sensi del Codice della Strada.

L'installazione di insegne di esercizio è consentita previa comunicazione scritta al Comune. La comunicazione dovrà essere presentata sulla modulistica appositamente predisposta e dovrà obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

- 1) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolare;

- 2) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- 3) relazione descrittiva dell'intervento con dati in merito alla tipologia, tinta e materiali dell'insegna
- 4) documentazione fotografica del fronte del fabbricato con schematicamente indicata la posizione dell'insegna
- 5) elaborato grafico con indicazione di misure, distanze e altezze

La collocazione di insegne pubblicitarie nei luoghi sottoposti a vincolo di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali od in prossimità di essi è soggetta ad Autorizzazione Ambientale ai sensi art. 157 D.L.gs. n° 490/99.

La collocazione di insegne pubblicitarie sugli edifici, nei luoghi di interesse storico ed artistico od in prossimità di essi, è soggetta all'autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.50 D.L.gs. n°490/99.

Non è consentito posizionare insegne pubblicitarie di qualsiasi genere su elementi architettonici (fregi, cornici, balaustre, inferriate decorate, parapetti di balconi, arcate frontali e testa dei portici), caratterizzanti la facciata di edifici anche se non vincolati ai sensi del D.L.gs. 490/99.

Le insegne frontali devono essere collocate nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave, nel caso le dimensioni della vetrina o della porta non consentano l'inserimento dell'insegna questa, può essere collocata al di sopra dell'architrave.

Le cornici in pietra e gli stipiti delle aperture non possono essere interrotte dall'insegna.

L'insegna non potrà in nessun caso cancellare gli elementi decorativi presenti in facciata, né trasformare l'immagine complessiva della stessa.

Non è consentito utilizzare alberi come supporti pubblicitari.

Non è consentito utilizzare impianti di segnaletica stradale o delle reti tecnologiche in genere come supporti pubblicitari.

Non sono consentite le insegne a bandiera nelle strade prive di marciapiedi.

L'insegna deve riassumere schematicamente l'attività del commerciante, il prodotto venduto, con un nome e un marchio, e i prodotti, utilizzando uno o più logotipi quanto più brevi possibili. L'insegna può essere collocata esclusivamente sul luogo in cui ha sede l'attività a cui si riferisce o nelle immediate adiacenze della stessa. Le insegne dovranno essere collocate negli eventuali spazi ad essa destinati e comunque dovrà sempre integrarsi al disegno delle aperture e della facciata.

Le insegne si suddividono nelle seguenti categorie:

1. frontali: sono strutture applicate al paramento esterno di un edificio e presentano sempre la faccia decorata o scritta parallela alla facciata dell'edificio. Esse possono essere: vetrofanie – petrografie; bassorilievi - sculture - fregi – graffiti; plance - targhe – pannelli; filamento neon; lettere

singole; cassonetti; iscrizioni dipinte – murales - tromp l'oeil - mosaici. Tali manufatti possono essere collocati nelle seguenti posizioni:

- in aderenza: applicati direttamente sulla superficie della facciata.
- a distanza: struttura indipendente collegata alla facciata da attacchi di modesta lunghezza che la mantengono parallela alla facciata stessa.
- inclinata: struttura indipendente collegata alla facciata da attacchi di modesta lunghezza che la mantengono obliqua rispetto alla facciata stessa (generalmente orientata verso il basso)
- in spessore di muro: realizzati in aderenza alla facciata o in bassofondi della stessa e presenta la superficie esterna a filo della facciata stessa.
- interna: collocati internamente alla vetrina.

2. a bandiera (in aggetto rispetto il filo di costruzione) sono strutture applicate al paramento esterno di un edificio sempre perpendicolarmente ad esso e possono presentare una o due facce decorate. Esse possono essere: standardi fissi - sculture – trafori; plance - targhe – pannelli; lettere singole; filamento neon; cassonetti. Tali manufatti possono essere collocati in posizione:

- orizzontale: strutture a prevalente andamento orizzontale (la forma quadrata si assimila a questa categoria)
- verticale: strutture a prevalente andamento verticale
- appesa: strutture generalmente sospese ad aste infisse sulla facciata in posizione non necessariamente perpendicolare.

3. a giorno: sono strutture esterne l'edificio, autonome o raggruppate su un unico elemento espositivo, leggibili da opposte direzioni. Tali manufatti possono essere collocati nelle seguenti posizioni:

- palo: strutture autonome montate su palo, che può essere centrale o laterale
- stele: strutture autonome di piccole dimensioni a carattere permanente.

Le insegne devono avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o di triangolo. L'uso del colore deve essere impiegato con cautela, ed in particolare si devono evitare abbinamenti cromatici che possano generare confusione con la segnaletica stradale. Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici in prossimità degli incroci stradali, né cartelli che possano costituire pericolo per la viabilità o siano in contrasto con le caratteristiche architettonico-ambientali del sito.

La realizzazione delle insegne può essere effettuata con tutti i materiali che si ritengono idonei compatibilmente ad un corretto inserimento architettonico. I materiali impiegati dovranno essere resistenti agli agenti atmosferici e non deperibili.

Le insegne d'esercizio possono essere, luminose o illuminate.

- luminosa: è costituita da una sorgente interna (cassonetti illuminati mediante corpi luminosi posti internamente; filamenti neon).

- illuminata: l'illuminazione è costituita da corpi illuminanti esterni all'insegna.

Nessun impianto potrà avere luce intermittente, né di colore rosso, né di intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadrato, o tale comunque da provocare abbagliamento. La croce rossa luminosa è consentita esclusivamente per indicare ambulatori pubblici e o posti di pronto soccorso, purché posta a 50 m. dai segnali di pericolo, di prescrizione o da semafori, a 100 m. dalle curve e a 100 m. dai raccordi o dalle intersezioni.

La dimensione dell'insegna dovrà essere opportunamente relazionata alle caratteristiche dell'edificio, nonché proporzionata alle misure della vetrina che la supporta ed alle dimensioni della sede stradale. Inoltre si avrà cura che il manufatto non abbia a sovrapporsi visivamente a strutture la cui visibilità è indispensabile alla sicurezza della circolazione veicolare (es.: semafori, segnali di pericolo ecc.). Specificatamente l'insegna di esercizio posta all'interno dei centri abitati deve rispettare le seguenti dimensioni in relazione alle zone individuate con il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari:

- Zona A1: una superficie massima 1 mq;
- Zona A2: una superficie massima di 3 mq se posta ortogonalmente rispetto alla strada e 10 mq se in posizione parallela ed in aderenza;
- Zona A3: una superficie massima di 6 mq se posta ortogonalmente rispetto alla strada e 20 mq se in posizione parallela.

Le strutture di sostegno dovranno essere calcolate per resistere alla spinta del vento ed al carico della neve, saldamente realizzate ed ancorate, sia nel loro complesso che nei singoli elementi. Qualora le suddette strutture costituiscano manufatti la cui realizzazione e posa in opera sia regolamentata da specifiche norme (opere in ferro, in c.a. etc.), l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previsti deve essere documentato al momento del deposito della comunicazione di cui al primo comma.

Le insegne non devono occultare i cartelli di segnaletica stradale, gli impianti semaforici e la visibilità in prossimità delle intersezioni stradali. Le insegne collocate ortogonalmente alla strada devono distare almeno 50 cm. dal limite del marciapiede (misurato sulla proiezione al suolo dell'insegna). In caso di insegna a giorno il montante deve garantire un passaggio libero di almeno 1,20 ml.

Si definiscono tende pubblicitarie i manufatti mobili o semimobili in tessuto o materiali assimilabili posti esternamente a protezione di vetrine o di ingressi di esercizio commerciali dotati di scritte indicanti la tipologia di attività svolta. L'inserimento di scritte, logo, sulle tende, è ammesso purché recanti richiami all'insegna principale. Le modalità di installazione, le caratteristiche, le dimensioni e il posizionamento delle tende in generale dovranno essere coerenti con quanto

definito nell'art. 44 del vigente Regolamento Edilizio e degli art. 70, 71, 72 della L.R. 15/11/1974, n. 53 integrazione Regolamento di Polizia Urbana.

Si definiscono targhe professionali quei manufatti costituiti da una semplice tabella monofacciale non luminosa, riportante l'indicazione dell'attività professionale o similare, ubicata agli ingressi e/o pertinenze della sede di attività. Oltre a quanto previsto nell'art. 5, comma secondo del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sulla Pubblicità e del Diritto sulle pubbliche Affissioni, le targhe potranno essere collocate lateralmente alle porte di accesso ed eseguite in ottone o pietra o plexiglas.

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

L'installazione di tende è consentita previa comunicazione scritta al Comune. La comunicazione dovrà essere presentata sulla modulistica appositamente predisposta e dovrà obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

- 1) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolare;
- 2) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- 3) relazione descrittiva dell'intervento con dati in merito alla tipologia, tinta e materiali della tenda
- 4) documentazione fotografica del fronte del fabbricato con schematicamente indicata la posizione delle tende
- 5) elaborato grafico con indicazione di misure, distanze e altezze

Sono ammesse tende solo a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.

Le tende devono essere dello stesso tipo, colore e materiale di quelle eventualmente già esistenti sull'edificio.

Qualora non siano state installate altre tende su di un edificio con più unità immobiliari, dovrà essere presentato uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.

Nel caso in cui le tende interessino spazi pubblici o di pubblico transito, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende non può essere realizzata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità e la sicurezza.

In caso di violazione a quanto previsto dal presente comma, il Comune potrà ordinare la rimozione delle tende, provvedendo d'ufficio in caso di inerzia degli interessati, provvedendo al recupero delle spese nei modi di Legge.

**Art. 45 - Costruzione pericolanti**

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici e manufatti in genere.

Qualora un edificio, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità qualora in fregio a spazi pubblici e/o di uso pubblico, il proprietario o il conduttore provvedono agli interventi urgenti come previsto dall'art. 7 del presente Regolamento e quindi ne fanno immediata denuncia al Sindaco.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, ordina agli interessati l'esecuzione dei provvedimenti ritenuti opportuni, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.

**Art. 46 - Antenne radio-televisione ed impianti per telecomunicazioni**

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

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

Le discese dalle antenne mediante cavi volanti sono vietate, i cavi devono:

- preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno debbono essere sistemati in appositi incassi opportunamente protetti e saldamente ancorati.

Fermo restando quanto disposto dalle vigenti norme in materia, l'installazione sul territorio comunale di strutture per telecomunicazioni o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici non ionizzanti, indipendentemente dalle loro dimensioni, potenza e caratteristiche, è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire.

Le installazioni dei suddetti impianti su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche sono soggette al rilascio di specifico provvedimento abilitativo previa verifica da parte dell'ufficio competente in ordine alla compatibilità delle opere richieste con la zonizzazione del Piano Regolatore, nonché alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta degli Enti Organi diversamente preposti (Soprintendenza BB.AA, Genio Civile, Forestale, ULSS, ARPAV, ecc.)

La localizzazione degli impianti dovrà avvenire in ambiti e con modalità che

garantiscano la massima tutela paesaggistica, ambientale nonché architettonica; in particolare dovrà essere dimostrata, in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità delle preesistenze di valore storico architettonico e delle aree di particolare pregio paesaggistico.

Per garantire la massima tutela della salute pubblica e dei soggetti particolarmente sensibili, si esclude la possibilità di consentire la installazione degli impianti nelle zone residenziali e in prossimità di ospedali, scuole, asili nido, case di cura e di riposo e di parchi gioco. Non rientrano nei casi di esclusione sopra citati gli impianti di teleradiocomunicazioni strettamente funzionali alle strutture dei servizi pubblici, fermo restando il rispetto dei limiti di legge.

La ditta richiedente dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del Permesso di Costruire, un atto unilaterale di obbligo, registrato e trascritto per la rimozione dell'impianto e di tutte le sue pertinenze e di ripristino dello stato dei luoghi, a propria cura e spese, entro e non oltre tre mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata e l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società titolata al subentro, (quest'ultima variazione deve essere preventivamente comunicata). Tale obbligo dovrà essere rispettato anche nel caso in cui il richiedente decida autonomamente di disattivare l'impianto.

## **TITOLO II**

### **INTERVENTI IN PROSSIMITA' DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

#### **Art. 47 - Corpi a sbalzo**

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di ml. 4,50 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi. Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore ai ml. 4,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

Tutti gli elementi aggettanti su suolo pubblico o di pubblico transito, quali lampade, insegne, pensiline, etc. devono essere posti ad un'altezza minima di ml. 4,50 da terra, semprechè non costituiscano intralcio alla viabilità o siano incompatibili con il contesto sul quale insistono.

#### **Art. 48 - Scavi e demolizioni**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente costipate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

I pluviali a ridosso di strade pubbliche o marciapiedi debbono essere collegati alla fognatura acque meteoriche e comunque non potranno mai scaricare sul fronte strada.

#### **Art. 50 - Accessi carrai e percorsi pedonali**

Gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche devono essere muniti, di norma, di passo carrabile.

Il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di strade private per



accessi ad edifici interni è condizionato alla stipula di un atto, trascritta nei registri immobiliari, nel quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e alla sistemazione della strada.

Lungo tutti gli edifici e i muri di cinta posti in fregio a pubblici spazi, il Comune impone la costruzione dei marciapiedi a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Il Comune fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area rimanente compresa fra questo e l'edificio non venga recintata o sistemata a verde, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Quando un medesimo accesso serva non soltanto ai proprietari frontisti, ma anche ai proprietari di case prospettanti verso l'interno, le spese per la sistemazione dei marciapiedi sono ripartite fra tutti i proprietari frontisti e interni, in proporzione della superficie dei locali coperti appartenenti ai rispettivi edifici.

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

Il portico è quella parte dell'edificio, interna alla superficie coperta, aperta almeno su due lati e sostenuta da colonne o pilastri, con sovrastante costruzione, destinata al passaggio delle persone.

I portici, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura del proprietario. Il pavimento dei portici destinati a uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Comune fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipo stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, in caso di portici ad uso pubblico.

Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito, come tali tutelate dal Comune in caso di abuso da parte della proprietà.

L'ampiezza dei portici di uso pubblico di nuova realizzazione, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo,

non può essere minore di m. 2.50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3.00.

Il volume del portico destinato ad uso pubblico non viene computato ai fini del calcolo del volume urbanistico dell'edificio.

### **Art. 52 -Indicatori stradali ed apparecchi per I servizi pubblici**

Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare e far applicare alla fronte dei fabbricati o di costruzioni di qualsiasi tipo, che prospettino su spazi pubblici o aperti al pubblico, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi pubblici, fra cui in particolare:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie, delle piazze e targhe commemorative,
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi per i pubblici servizi, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili;
- f) cavi e paline per pubblici servizi le cui modalità di collocazione dovranno essere preventivamente concordate con gli Uffici Comunali preposti.

Tali applicazioni possono essere eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati, non possono coprirli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

### **Art. 53 -Decoro delle aree scoperte**

L'aspetto delle aree scoperte deve rispettare il decoro dell'ambiente; devono pertanto essere convenientemente sistemate, e ove possibile, arborate con essenze autoctone.

A tal riguardo, il Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Comune ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei

lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Art. 54 - Decoro degli edifici**

Oltre a quanto previsto dall'art. 88 delle N.d.A., le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

Il Comune ha la facoltà di imporre ai proprietari la sistemazione di edifici che, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, nonché di ordinare l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, coloriture, sovrastrutture, tende ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Comune imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

La costruzione di nuove scale esterne non è consentita nelle ZTO "A" e "B1". Nelle altre Zone la costruzione di nuove scale esterne non coperte è ammessa all'interno di un intervento di ristrutturazione, fino all'altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e delle caratteristiche ambientali del contesto.

Sono comunque consentite le scale di sicurezza per gli edifici a destinazione pubblica o di uso pubblico o aperti al pubblico, o per adeguare gli edifici alla normativa vigente.

La realizzazione di nuove canne fumarie, qualora non rispecchi un disegno tipologico complessivo di facciata, dovrà aver luogo all'interno delle facciate.

I nuovi comignoli e le canne fumarie stesse dovranno essere opportunamente raggruppati.

I comignoli esistenti che presentano carattere di tipicità devono essere restaurati ed eventualmente integrati con altri, nuovi, non imitativi ed aventi carattere di unicità.

Anche le Aziende erogatrici di pubblici servizi sono tenute, nell'esecuzione di impianti, allacciamenti ed opere conseguenti, al rispetto delle norme contenute nel presente articolo.

### **Art. 54 bis Illuminazione per esterni e insegne luminose**

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazza, anche a scopo pubblicitario, è soggetta alle disposizioni della L.R. n.17 del 7 agosto 2009 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, del risparmio energetico nell'illuminazione per esterni per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli

osservatori astronomici.

In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti di illuminazione dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:

- progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume la responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alla legge sopra riportata ed alle normative tecniche di settore;
- dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e successive integrazioni
- la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure.

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto di illuminotecnica e ai criteri della L.R. 17/09. E' compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al Comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

- iscritti a ordini e collegi professionali;
- indipendenti professionalmente e intellettualmente da Società produttrici di corpi illuminanti, o distributori/venditori di energia;
- avere un curriculum specifico e formazione adeguata, conseguita anche attraverso la partecipazione ai corsi di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) della L.R. 17/2009.

Qualora l'impianto di illuminazione fosse di "modesta entità" o temporaneo e del tipo di quelli di cui al comma 3 dell'art.7 della L.R. 17/2009, non è richiesto il progetto illuminotecnico ed è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice depositi presso gli uffici comunali competenti la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.R. 17/2009, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

Nello specifico, la dichiarazione deve essere sempre corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto.

Per gli impianti di illuminazione pubblica comunale realizzati dal Comune come

opera pubblica (nuovo impianto) ovvero oggetto di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, costituisce autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. c) della L.R. 17/2009, l'approvazione da parte dell'organo competente (Giunta, Dirigente, ...) del progetto corredato del parere di regolarità tecnica del Dirigente dell'ufficio competente nel procedimenti relativo ai singoli interventi.

**PARTE III****TITOLO I  
REQUISITI IGIENICO-EDILIZI****Art. 55 - Definizioni e prescrizioni**

## 1) Cavedio o pozzo luce

E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.

La superficie del cavedio o pozzo luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti perimetrali dello stesso, e comunque deve essere possibile in pianta l'iscrizione di un cerchio del diametro di ml. 3.

## 2) Cortile

E' l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2.50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme di P.R.G. per le zone relative al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni di cui al punto 1).

Terrapieni, muri di contenimento e lastrici solari non vanno computati ai fini delle distanze tra confini ed edifici.

### 3) Dehors

E' la superficie che viene utilizzata dai pubblici esercizi, attività turistiche, alberghiere, artigianali attinenti alla produzione di alimenti, per ampliare verso l'esterno lo spazio utilizzato dai clienti; tale superficie potrà essere utilizzata solo durante le stagioni primavera, estate ed autunno (massimo 6 mesi). Potrà essere utilizzata per tutto l'anno solo a condizione che abbia i requisiti minimi di abitabilità all'esercizio di cui ne costituisce l'ampliamento (altezza, aerazione e illuminazione naturali, pavimento e pareti, comfort igrotermico, protezione dagli agenti atmosferici esterni, adeguato impianto di riscaldamento). Tale superficie può insistere su area privata ovvero su suolo pubblico; in tale ultimo caso, oltre a quanto di seguito riportato, è comunque dovuta l'imposizione tributaria qualora prevista dalla legge.

Sono quindi ammessi, compatibilmente con le caratteristiche dimensionali e qualitative degli spazi pertinenti alle stesse nonché con la qualità del contesto, interventi edilizi finalizzati all'incremento della ricettività di cui al comma precedente e alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento deve avere una superficie non superiore alla superficie coperta dell'attività e comunque non superiore a mq. 300. Per le attività svolte in locali con superficie inferiore a 50 mq è consentita, tenuto conto dello stato dei luoghi, la struttura di dehors pari, al massimo, al doppio della superficie interna esistente dell'attività stessa
- i servizi igienici per i clienti devono essere adeguati alla superficie totale dell'esercizio compreso l'ampliamento, secondo quanto indicato dal Regolamento Comunale d'Igiene
- la struttura portante non deve essere costruita in muratura o in cls.
- l'eventuale copertura deve essere realizzata in legno, acciaio, vetro, policarbonato, tessuto, tessuto impermeabilizzato trasparente o opaco, non colorato
- le eventuali chiusure laterali non possono essere realizzate in muratura bensì mediante serramenti in legno, acciaio e vetro
- la superficie può essere pavimentata con struttura leggera in legno o altro materiale liscio e facilmente lavabile, comunque in appoggio;
- porticati, logge o portici esistenti possono essere chiusi mediante vetrate con infissi metallici, purché ciò non comporti il restringimento dei percorsi pubblici o di uso pubblico; in questi ambiti sono esclusi i tendaggi di qualsivoglia caratteristica
- nelle aree dei Centri Storici e all'interno dell'Area Urbanisticamente

Rilevante, così definita nel Piano Urbano del Traffico, gli arredi utilizzati devono essere di forma e materiali di qualità

- nel caso in cui più strutture di dehors si sviluppino su un fronte unitario, queste devono essere tra loro uniformi dal punto di vista formale, dei materiali e degli arredi utilizzati
- devono consentire l'eventuale passaggio dei mezzi di soccorso
- devono rispettare tutte le prescrizioni igienico-sanitarie, del Piano de Rumore vigente, del Codice della Strada, quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche e quelle di settore (autorizzazione commerciale, di pubblico esercizio)

Tali interventi, che consentono l'incremento stagionale della superficie destinata all'attività, sono ammessi in deroga ai parametri urbanistici delle singole ZTO.

La realizzazione di tali manufatti è subordinata al rilascio di una Permesso di Costruire oneroso. L'onerosità è calcolata sulla base delle tabelle parametriche vigenti nella misura del 50% della superficie di plateatico da realizzare. La domanda deve essere presentata in carta resa legale, riportando gli estremi del richiedente ed allegando una relazione illustrativa dell'intervento, un elaborato grafico in scala adeguata che descriva caratteristiche tecniche, dimensionali, materiali utilizzati ed il tipo di arredo, documentazione fotografica del sito dove verrà installato il manufatto e degli arredi utilizzati.

La realizzazione di dehors non comporta l'adeguamento dello standard a parcheggio.

Per quanto attiene le distanze, fatte salve le norme del Codice Civile, rispetto alle strade, percorsi e spazi pubblici o di uso pubblico, la Permesso di Costruire è subordinato al preventivo rilascio del Nulla Osta dell'Ente competente.

Al momento della cessazione dell'attività, qualora intervenga un cambio di destinazione d'uso della porzione di immobile destinato all'attività che ha previsto la realizzazione del dehors, venendo meno i presupposti di cui al primo comma, detti manufatti devono essere rimossi. A garanzia dell'attuazione di quanto sopra, al momento della comunicazione del cambio di destinazione d'uso verrà sottoscritta una polizza fidejussoria pari al costo di smantellamento della struttura.

Il Comune, sentita la Commissione Edilizia ha facoltà di ordinare la sostituzione o la rimozione delle strutture esistenti in palese contrasto con le caratteristiche della città e con lo spirito della presente norma.

4) Casetta in legno per ricovero attrezzi, pompeiana

Casetta in legno per il ricovero attrezzi:

struttura interamente in legno, a base quadrata o rettangolare delle dimensioni massime di 9 mq, salvo quanto diversamente stabilito nelle Z.T.O. di tipo "E",



coperta a due falde e tamponata sui quattro lati, staccata dall'edificio residenziale di almeno 3 ml., ovvero addossata all'edificio residenziale e con tetto a falda unica. L'altezza media massima è di ml. 2,40.

Pompeiana:

struttura in legno, a base quadrata o rettangolare delle dimensioni massime di mq. 30, da realizzarsi con caratteristiche di massima semplicità e leggerezza. Almeno due lati della struttura devono sempre rimanere liberi, mentre al massimo due lati potranno essere delimitati con grigliati in legno di disegno lineare. La struttura sommitale dovrà avere andamento piano e privo di copertura. Potrà essere temporaneamente coperta unicamente con tende mobili, di tinta unita chiara, agganciate alla struttura ed aventi lo stesso andamento. L'altezza massima della struttura a pompeiana deve essere inferiore a ml. 3,00.

I manufatti sopra descritti non devono essere ancorati al suolo, ad eccezione delle casette in legno che possono esserlo; il piano di appoggio potrà essere realizzato in ghiaia, terra battuta, tavolato di legno o piastre prefabbricate in cls di colore neutro appoggiate su sottofondo di sabbia e della dimensione massima di cm. 50X100; è escluso, in ogni caso, l'impiego di calcestruzzo gettato in opera.

Le strutture sopra descritte non danno diritto ad alcun allacciamento né a trasformazioni e, nel caso cessi il loro utilizzo come sopra previsto, devono essere rimosse.

Gli interventi previsti al presente punto non necessitano di certificato di agibilità.

Per quanto attiene il rispetto delle distanze, vedute e luci, si fa riferimento a quanto previsto dal Codice Civile.

Nelle Z.T.O. di tipo "B", "C" è consentita la realizzazione/collocazione di casette di legno per il ricovero di attrezzi da giardinaggio e pompeiane, con le caratteristiche formali e dimensionali sopra indicate, previa comunicazione scritta al Comune.

Nelle Z.T.O. di tipo "E" è consentita, qualora non sussistano i presupposti per la costruzione di annessi rustici, la realizzazione/collocazione di casette in legno per il ricovero di attrezzi, con le caratteristiche formali e dimensionali sopra indicate a meno della superficie massima che può arrivare a mq. 9, anche disgiunte dal vincolo di pertinenza agli edifici residenziali, all'interno di appezzamenti di proprietà nel limite massimo di una casetta per fondo rustico, nella quale non è consentito l'inserimento di impianti.

**Art. 56 - Requisiti minimi per l'abitabilità dei locali**

Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

- a. altezza media interna degli spazi ad uso abitativo (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) è fissata ad un minimo di 2,70 ml.; per gli accessori (bagni, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, verande, tavernette), l'altezza è riducibile a 2,40 ml., ulteriormente riducibile a 2,20 ml. per gli spazi di servizio (depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage);
- b. in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a 1,80 ml. per gli spazi di abitazione; in tal caso l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra il punto più basso e il colmo del tetto, misurati sotto trave.
- c. In caso di soffitto a volta valgono, per analogia le prescrizioni e metodo di calcolo di cui al precedente punto b).

Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad usi collettivi (negozi, uffici pubblici e/o aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) devono avere un'altezza utile minima di ml. 3,00. In caso di soffitto non orizzontale valgono le prescrizioni e i metodi di calcolo di cui al precedente comma, lettere b) e c).

Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

I sottotetti ricavati su fabbricati costruiti dopo il 31.12.1998, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare i requisiti igienico sanitari stabiliti dal D.M. 05.07.1975.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 e ricadenti nelle Z.T.O. «A» - «B» - «C» - «E» è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri minimi:

- a) altezza utile media di ml. 2,20 per gli spazi ad uso abitativo e per gli accessori. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza sia superiore a 1,60 ml. per la relativa superficie utile;
- b) rapporto aero-illuminante per i locali abitabili, se in falda, 1/10 della superficie utile.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, laddove non è consentita la sopraelevazione.

Dovrà inoltre essere rispettata ogni altra normativa di zona, di tutela dell'edificio, di sicurezza e di impiantistica.

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti sono classificati quale

«ristrutturazione edilizia» ai sensi dell'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e pertanto soggetti a titolo abilitativo oneroso, nonché al reperimento dello standard a parcheggio ai sensi della L. 122/89.

Nel caso in cui non vi sia la possibilità dello standard a parcheggio di cui alla L. 122/89, è consentita la monetizzazione applicando l'importo unitario determinato per i parcheggi d'uso pubblico.

In tutti gli altri casi è consentita l'abitabilità dei locali sottotetto qualora abbiano un'altezza media interna non inferiore a ml. 2.70 e minima di ml. 1.80 e venga garantito il rapporto aero-illuminante minimo previsto dalla normativa vigente.

### **Art. 57 - Requisiti dimensionali degli alloggi**

Nell'organismo edilizio devono essere previsti spazi che, per quanto riguarda il loro numero, tipo e dimensione, siano rispondenti allo svolgimento delle attività previste.

In ogni abitazione di nuova realizzazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Sono ammesse abitazioni monostanza purché abbiano una superficie, compresi i servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 42 se per due persone.

Sono consentite cucine in nicchia (angoli cottura) prive di finestre, se ampiamente aperte sui locali di soggiorno/pranzo, aventi almeno una superficie di mq 14, e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione libera. Nel caso di cucine in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono installate le apparecchiature rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile, per una altezza minima di m.2.

Per ciascun locale abitabile l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento. Per ciascun locale non abitabile o accessorio deve essere assicurata, ove possibile, e fatto salvo il rispetto delle disposizioni ministeriali in materia, una ventilazione naturale tramite superficie finestrata apribile non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento.

Ogni unità edilizia abitativa deve essere fornita di almeno un servizio igienico

completo di tazza wc, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia con una superficie minima di mq 4,50, escludendo gli alloggi mono stanza.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare un ricambio minimo del locale di 5 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 20 volumi/ora se in aspirazione forzata.

Tutti i servizi igienici debbono avere pavimenti e pareti, fino ad una altezza di m. 2,00, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente relativi a fabbricati a cui è attribuito particolare grado di protezione dalle N.T.A.. In tal caso è ammessa la conservazione delle altezze preesistenti, anche se inferiori a tali limiti.

### **Art. 58 - Soppalchi**

I soppalchi nei locali abitabili che non interessano pareti finestrate sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del locale;
- l'altezza minima dei locali ottenuti col soppalco non sia inferiore a ml. 2.20;
- le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore sia munita di balaustra;
- la superficie aeroilluminata del locale sia almeno pari alla somma delle superfici di calpestio del locale e del relativo soppalco;

Per i negozi alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di m. 2,20.

I soppalchi nei luoghi di lavoro non sono considerati come piani distinti.

I soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e le protezioni verso il vuoto e le scale.

Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile ( espresso in kg/mq), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.

La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma delle superfici di pavimento del soppalco e del locale sottostante.

### **Art. 59 - Terrapieni - Protezione dall'umidità**

Le abitazioni presso pendii o terrapieni sostenuti o meno da muri, debbono distare da essi almeno ml. 3 ed essere dotate dei mezzi idonei per l'allontanamento delle

acque meteoriche o di infiltrazione.

Qualora sul lato di abitazioni prospicienti ripe, terrapieni e simili, sostenuti o muri da muri, si aprano finestre di vani utili, deve essere assicurata una distanza minima di ml. 4.

Qualora peraltro l'edificio si elevi per più di un piano, la distanza tra la parete finestrata e l'antistante terrapieno dovrà essere pari alla distanza tra costruzioni fissata dalle vigenti N.d.A.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e dal sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a 15 cm rispetto alla quota del terreno sistemato.

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, se non nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il rispetto dei commi 4 e 5 del presente articolo.

#### **Art. 60 - Insedimenti produttivi**

Gli edifici destinati ad attività produttive debbono possedere i requisiti previsti dalle norme regionali vigenti.

Per le attività commerciali di dimensioni inferiori a 400 mq, fermo restando quanto previsto dall'art. 56 per le altezze interne minime, devono essere rispettati i seguenti parametri di illuminazione e aerazione naturali:

- nel caso di illuminazione naturale proveniente dalle pareti il rapporto superficie illuminante/superficie del locale deve essere almeno 1/20 con distribuzione omogenea sulle pareti. Nel caso di illuminazione proveniente anche dal soffitto, questa dovrà essere massimo il 50% . I posti fissi di lavoro ( es. casse ecc.) devono essere posizionati nelle zone meglio illuminate da luce naturale;
- ai fini aeranti, la superficie apribile deve essere pari ad almeno 1/20 del pavimento con distribuzione omogenea delle aperture. In caso di superfici apribili a soffitto queste non dovranno superare il 50% del totale.

#### **Art. 61 - Scarichi**

Per quanto riguarda la disciplina degli scarichi degli insediamenti civili, assimilati, produttivi si fa riferimento integrale alla normativa nazionale, regionale e comunale vigente.

**INDICE**

<b>REGOLAMENTO EDILIZIO</b> .....	<b>1</b>
<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>2</b>
<b>TITOLO I</b> .....	<b>2</b>
<b>NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO</b> .....	<b>2</b>
Art. 1 - Contenuto del regolamento. Rinvio. ....	2
Art. 2 - Limiti ed efficacia del regolamento. ....	2
Art. 3 - Responsabilità .....	2
<b>TITOLO II</b> .....	<b>4</b>
<b>DISCIPLINA DELI INTERVENTI</b> .....	<b>4</b>
Art. 4 - Opere soggette a Permesso di Costruire e a Dichiarazione di Inizio Attività .....	4
Art. 5 - Attività edilizia libera .....	4
Art. 6- Attività edilizia della Pubblica Amministrazione .....	5
Art. 7 - Opere assolutamente urgenti .....	5
<b>TITOLO III</b> .....	<b>6</b>
<b>RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO</b> .....	<b>6</b>
Art. 8 - Soggetti aventi titolo .....	6
Art. 9 - Richiesta di parere preventivo .....	7
Art. 10 - Domanda di Permesso di Costruire e presentazione di dichiarazione di inizio attività. Forma e contenuto .....	8
Art. 11 - Elaborati tecnici .....	10
Art. 11 bis. - Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota. ....	13
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>16</b>
<b>LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA COMUNALE E IL DIRIGENTE</b> .....	<b>16</b>
Art. 12 - Attribuzioni della commissione edilizia integrata .....	16
Art. 13 - Composizione della commissione edilizia .....	16
Art. 14 - Funzionamento della commissione edilizia integrata .....	17
Art. 15 - Il Dirigente dell'Unità Edilizia Privata .....	18
<b>TITOLO V</b> .....	<b>19</b>
<b>TITOLI ABILITATIVI - PROCEDURE</b> .....	<b>19</b>
Art. 16 - Presentazione dell'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire e della dichiarazione di inizio attività e comunicazione dell'avvio del procedimento. ....	19
Art. 17 - Rilascio di Permesso di Costruire .....	19
Art. 18 - Silenzio-rifiuto .....	20
Art. 19 - Poteri di deroga .....	20
Art. 20 - Voltura del Permesso di Costruire .....	21
Art. 21 - Varianti del Permesso di Costruire .....	21
Art. 22 - Annullamento del Permesso di Costruire .....	22

Art. 23 - Efficacia della dichiarazione di inizio attività . . . . .	22
Art. 24 - Onerosità dei titoli abilitativi . . . . .	23
Art. 25 - Pubblicazione . . . . .	23
Art. 26 - Decadenza dei titoli abilitativi . . . . .	23
Art. 27 - Accesso agli Atti e agli archivi . . . . .	24
<b>TITOLO VI . . . . .</b>	<b>25</b>
<b>ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI . . . . .</b>	<b>25</b>
Art. 28 - Evidenza del Permesso di Costruire e degli elaborati . . . . .	25
Art. 29 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori . . . . .	25
Art. 30 - Punti fissi di linea, di livello ed allacciamenti alla fognatura e all'acquedotto. . . . .	26
Art. 31 - Sospensione dei lavori . . . . .	26
Art. 32 - Organizzazione e tenuta del cantiere . . . . .	26
Art. 33 - Occupazione temporanea di suolo pubblico . . . . .	27
<b>TITOLO VII . . . . .</b>	<b>28</b>
<b>AGIBILITA' DEGLI EDIFICI . . . . .</b>	<b>28</b>
Art. 34 - Dichiarazione di fine lavori . . . . .	28
Art. 35 - Certificato di Agibilità degli edifici. Procedimento per il rilascio . . . . .	28
Art. 36 - Violazioni e sanzioni . . . . .	29
PARTE SECONDA . . . . .	30
<b>TITOLO I . . . . .</b>	<b>30</b>
<b>DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE . . . . .</b>	<b>30</b>
Art. 37 - Definizioni . . . . .	30
Art. 38 - Manufatti pertinenziali alla residenza . . . . .	30
Art. 39 - Corpi e locali interrati . . . . .	30
Art. 40 - Manufatti tecnologici e volumi tecnici . . . . .	31
Art.41 - Rampe . . . . .	31
Art. 42 - Recinzioni . . . . .	31
Art. 43 - Insegne d'esercizio . . . . .	32
Art. 44 - Tende . . . . .	36
Art. 45 - Costruzione pericolanti . . . . .	37
Art. 46 - Antenne radio-televisione ed impianti per telecomunicazioni . . . . .	37
<b>TITOLO II . . . . .</b>	<b>39</b>
<b>INTERVENTI IN PROSSIMITA' DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO . . . . .</b>	<b>39</b>
Art. 47 - Corpi a sbalzo . . . . .	39
Art. 48 - Scavi e demolizioni . . . . .	39
Art. 49 - Pluviali . . . . .	39
Art. 50 - Accessi carrai e percorsi pedonali . . . . .	39
Art. 51 - Portici . . . . .	40
Art. 52 - Indicatori stradali ed apparecchi per I servizi pubblici . . . . .	41
Art. 53 - Decoro delle aree scoperte . . . . .	41
Art. 54 - Decoro degli edifici . . . . .	42
Art. 54 bis Illuminazione per esterni e insegne luminose . . . . .	42
PARTE III . . . . .	45

---

<b>TITOLO I</b> .....	<b>45</b>
<b>REQUISITI IGIENICO-EDILIZI</b> .....	<b>45</b>
Art. 55 - Definizioni e prescrizioni .....	45
Art. 56 - Requisiti minimi per l'abitabilità dei locali .....	49
Art. 57 - Requisiti dimensionali degli alloggi .....	50
Art. 58 - Soppalchi .....	51
Art. 59 - Terrapieni - Protezione dall'umidità .....	51
Art. 60 - Insediamenti produttivi .....	52
Art. 61 - Scarichi .....	52
<b>INDICE</b> .....	<b>53</b>