

**COMUNE DI MOSCUFO**  
**Provincia di PESCARA**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
Art. 1 - <b>Contenuti, limiti e validità</b> .....	4
Art. 2 - <b>Disposizioni sovra ordinate e/o integrative del presente regolamento</b> .....	4
Art. 3 - <b>Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali</b> .....	4
Art. 4 - <b>Definizioni degli interventi edilizi</b> .....	5
Art. 5 - <b>Opere di assoluta urgenza e necessita' immediata</b> .....	7
Art. 6 - <b>Opere da eseguire dallo Stato, dalla Regione, e dalla Provincia</b> .....	8
Art. 7 - <b>Certificato d'uso urbanistico</b> .....	8
Art. 8 - <b>Sportello Unico per l'Edilizia</b> .....	8
Art. 9 - <b>Sportello Unico Attività Produttive</b> .....	10
Art. 10 - <b>Attività edilizia libera</b> .....	10
Art. 11 - <b>Interventi subordinati a Permesso di Costruire</b> .....	11
Art. 12 - <b>Caratteristiche del Permesso di costruire</b> .....	12
Art. 13 - <b>Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire</b> .....	12
Art. 14 - <b>Competenza al rilascio del Permesso di costruire</b> .....	13
Art. 15 - <b>Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici</b> .....	13
Art. 16 - <b>Efficacia temporale e decadenza del Permesso di Costruire</b> .....	14
Art. 17 - <b>Procedure per il rilascio del Permesso di Costruire</b> .....	14
Art. 18 - <b>Intervento sostitutivo</b> .....	16
Art. 19 - <b>Domanda di Permesso di Costruire</b> .....	17
Art. 20 - <b>Denuncia di Inizio di Attività – Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività</b> .....	18
Art. 21 - <b>Disciplina della Denuncia di Inizio Attività</b> .....	19

Art. 22 - <b>Documenti ed elaborati tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire e delle istanze di Denuncia di Inizio Attività</b> .....	21
Art. 23 - <b>Soggetti aventi diritto al Permesso di Costruire</b> .....	23
Art. 24 - <b>Onerosità dei titoli abilitativi</b> .....	24
Art. 25 - <b>Diritti dei terzi</b> .....	25
Art. 26 - <b>Varianti di progetto ed istanze a sanatoria</b> .....	25
Art. 27 - <b>Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia</b> .....	26
Art. 28 - <b>Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività</b> .....	27
Art. 29 - <b>Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali</b> .....	28
Art. 30 - <b>Determinazione delle variazioni essenziali</b> .....	29
Art. 31 - <b>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità</b> .....	30
Art. 32 - <b>Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire</b> .....	31
Art. 33 - <b>Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici</b> .....	31
Art. 34 - <b>Accertamento di conformità - Permesso in sanatoria</b> .....	32
Art. 35 - <b>Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità</b> .....	33
Art. 36 - <b>Interventi eseguiti in base a permesso annullato</b> .....	33
Art. 37 - <b>Demolizione di opere abusive</b> .....	34
Art. 38 - <b>Certificato di agibilità</b> .....	35
Art. 39 - <b>Procedimento di rilascio del certificato di agibilità</b> .....	35
Art. 40 - <b>Dichiarazione di inagibilità</b> .....	36
<b>TITOLO II - ORGANISMI TECNICO-CONSULTIVI COMUNALI</b> .....	37
Art. 41 - <b>Commissione edilizia urbanistica</b> .....	37
Art. 42 - <b>Compiti della commissione edilizia urbanistica</b> .....	38
Art. 43 - <b>Adunanze della commissione edilizia urbanistica</b> .....	38
Art. 44 - <b>Verbali</b> .....	39
<b>TITOLO III - ESECUZIONE DELLE OPERE</b> .....	39
Art. 45 - <b>Inizio dei lavori</b> .....	40
Art. 46 - <b>Ultimazione dei lavori</b> .....	40
Art. 47 - <b>Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico</b> .....	40
Art. 48 - <b>Comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell' Impresa costruttrice</b> .....	41
Art. 49 - <b>Ordine di cantiere</b> .....	41
Art. 50 - <b>Norme particolari per i cantieri edilizi</b> .....	43
Art. 51 - <b>Visite di controllo, termini e modalità</b> .....	43
<b>TITOLO IV - PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</b> .....	44
Art. 52 - <b>Tolleranza esecutiva</b> .....	44
Art. 53 - <b>Trascrizione in mappa</b> .....	44
Art. 54 - <b>Classificazioni dei locali</b> .....	45

Art. 55 - <b>Caratteristiche dei locali</b> .....	46
Art. 56 - <b>Soffitti inclinati</b> .....	47
Art. 57 - <b>Classificazione dei piani</b> .....	47
Art. 58 - <b>Piani seminterrati</b> .....	48
Art. 59 - <b>Sottotetti</b> .....	48
Art. 60 - <b>Cucine in nicchia</b> .....	50
Art. 61 - <b>Camere oscure - Impianti termici</b> .....	50
Art. 62 - <b>Impianti minimi</b> .....	50
Art. 63 - <b>Costruzioni rurali</b> .....	51
Art. 64 - <b>Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua</b> .....	51
Art. 65 - <b>Scarichi e classificazioni delle acque</b> .....	52
Art. 66 - <b>Fognature</b> .....	54
Art. 67 - <b>Salubrita' del terreno</b> .....	55
Art. 68 - <b>Isolamento dalla umidita'</b> .....	55
Art. 69 - <b>Isolamento termico</b> .....	56
Art. 70 - <b>Isolamento acustico</b> .....	56
Art. 71 - <b>Prescrizioni antincendio</b> .....	57
TITOLO V - <b>PRESCRIZIONI VARIE</b> .....	58
Art. 72 - <b>Edifici speciali</b> .....	58
Art. 73 - <b>Tabelle stradali e numeri civici</b> .....	58
Art. 74 - <b>Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici</b> .....	59
Art. 75 - <b>Uscite delle autorimesse e rampe</b> .....	59
Art. 76 - <b>Corti e /o cortili e pozzi luce e/o chiostrine</b> .....	60
Art. 77 - <b>Zoccolature</b> .....	61
Art. 78 - <b>Elementi aggettanti</b> .....	61
Art. 79 - <b>Intercapedini</b> .....	61
Art. 80 - <b>Coperture</b> .....	62
Art. 81 - <b>Recinzioni</b> .....	62
Art. 82 - <b>Marciaiedi e porticati</b> .....	63
Art. 83 - <b>Zone verdi e parchi</b> .....	63
Art. 84 - <b>Depositi di materiali</b> .....	63
Art. 85 - <b>Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua</b> .....	64
Art. 86 - <b>Barriere architettoniche</b> .....	64
Art. 87 - <b>Norme finali</b> .....	65

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - Contenuti, limiti e validità**

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia, comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale, nei termini di cui all'art. 4 del D.P.R. N° 380 del 06 giugno 2001 e all'art. 16 della L.R. n. 18/1983 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente testo obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari quali leggi statali, regionali e atti aventi forza di legge.

### **Art. 2 - Disposizioni sovra ordinate e/o integrative del presente regolamento**

1. Sono norme sovra ordinate al presente Regolamento:

Legge n° 1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni;

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;

tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia e l'urbanistica.

2. Sono norme integrative del presente regolamento:

il Piano Regolatore Comunale

### **Art. 3 - Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali**

L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento, ivi compreso il redigendo Piano Comunale per la Protezione Civile, comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.

#### Art. 4 - **Definizioni degli interventi edilizi**

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, come da Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, si intendono per:

- a) "*interventi di manutenzione ordinaria*", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "*interventi di manutenzione straordinaria*", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) "*interventi di restauro e risanamento conservativo*", gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "*interventi di ristrutturazione edilizia*", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi od impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva

ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) “*interventi di nuova costruzione*”, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla seguente lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio – ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;

f) “*interventi di ristrutturazione urbanistica*”, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione definiti al precedente punto 1, lettera d). possono essere eseguiti in deroga alle prescrizioni della normativa urbanistica vigente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) la ricostruzione avvenga all'interno del lotto di pertinenza. Sono ammesse modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime nel caso rientrino nelle varianti non essenziali ovvero siano richieste dall'Amministrazione Comunale per oggettivi motivi di interesse pubblico inerenti la viabilità e la fruizione degli spazi pubblici;
- b) non vengano diminuiti le distanze dai confini e i distacchi dai fabbricati se inferiori ai minimi prescritti dalle N.T.A.
- c) non venga diminuita la distanza dalle strade se inferiore ai minimi prescritti dalle N.T.A. o dal Codice della Strada;
- d) siano utilizzate per intero la sagoma e la volumetria preesistenti;  
l'eventuale aumento della superficie utile avvenga all'interno della sagoma e senza modifica del volume preesistenti;
- e) il fabbricato esistente sia dotato di legittimo titolo edilizio.

3. Le disposizioni di cui al punto 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1990 n. 490

#### **Art. 5 - Opere di assoluta urgenza e necessità immediata**

Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, strettamente indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni possono essere eseguite anche senza preventivo titolo abilitativo alle seguenti condizioni:

- a) siano segnalate allo Sportello Unico per l'Edilizia entro 48 ore dall'inizio della loro esecuzione, allegando documentazione fotografica attestante lo stato di fatto, antecedente all'intervento, sottoscritto da tecnico abilitato;
- b) siano proseguite, dopo la segnalazione, sotto la vigilanza dello Sportello Unico per l'Edilizia;
- c) sia presentata, entro i 30 giorni successivi all'inizio dei lavori, la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi.

## **Art. 6 - Opere da eseguire dallo Stato, dalla Regione, e dalla Provincia**

Il parere del Comune richiesto dal 2° comma dell'art. 31 della L.U. n.1150 del 1942, per opere da eseguirsi direttamente dallo Stato, dalle Regioni o dalle Province, deve essere espresso con deliberazione dell'organo competente, sentito il parere della C.E., anche ai sensi e per gli effetti dell'art.8 bis della legge Regionale n.18/1983 e la successiva 70/1995, e dell'art. 27 della legge 8 giugno del 1990, n.142 dlgs 267/2000.

## **Art. 7 - Certificato d'uso urbanistico**

Il Comune è tenuto a rilasciare, a richiesta documentata (allegando estratto autentico di mappa con evidenziati i terreni oggetto della richiesta) dagli interessati, a fini di edificabilità, certificato d'uso urbanistico di un'area o immobile, inclusi nel P.R.G. ed esattamente identificati con gli estremi catastali, indicando destinazioni d'uso, superficie edificabile massima, altezze, distacchi dagli edifici, dai confini, da spazi pubblici o di uso pubblico, prescrizioni particolari degli strumenti urbanistici.

Il certificato ha validità di un anno dal rilascio se non viene modificata la disciplina urbanistica inerente all'area o all'immobile.

## **Art. 8 - Sportello Unico per l'Edilizia**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia istituito con delibera di Giunta Municipale n. .... del ..... è l'ufficio demandato dall'Amministrazione Comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:



- a) alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività e delle domande per il rilascio dei Permessi di Costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza per gli effetti degli articoli 36, 38, 46 del D.Lgs. n° 490/99;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
- d) al rilascio dei Permessi di Costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, lo Sportello Unico acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a) il parere della A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. I termini definiti agli articoli del presente regolamento relativi alla istruttoria delle richieste di Permesso di Costruire o delle Denunce di Inizio Attività, nel caso di attivazione della acquisizione diretta dei pareri da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, decorrono dalla disponibilità di tutti i pareri richiesti.

5. Le domande di Permesso di Costruire e quelle inerenti il rilascio di altri atti in materia edilizia ed urbanistica e le Denunce di Inizio Attività vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

## **Art. 9 - Sportello Unico Attività Produttive**

1. Come previsto dal D.Lgs. n. 112/98 il procedimento per la localizzazione degli impianti produttivi di beni e di servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione ed ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa è unico ed affidato ad un'unica struttura (Sportello Unico Attività Produttive).

2. Il Comune di Moscufo aderisce all'Associazione dei Comuni del Comprensorio Pescarese, costituitasi con atto di convenzione Rep. N. 496 del 02.08.2000 per rogito del Segretario Comunale di Collecervino, per la gestione in forma associata del S.U.A.P.

3. Le domande tese ad ottenere il Provvedimento unico conclusivo che abilita all'avvio delle attività produttive di beni e di servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni, devono essere direttamente presentate al S.U.A.P. dell'Associazione dei Comuni, utilizzando i relativi moduli e secondo le modalità definite dallo specifico Regolamento approvato dall'Associazione dei Comuni.

4. E' possibile presentare le domande di cui al punto precedente anche al Comune, tuttavia con la modulistica del S.U.A.P.. Il Comune provvederà ad inoltrare al S.U.A.P. le domande medesime e la relativa documentazione.

## **Art. 10 - Attività edilizia libera**

1. Ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2000, salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle

disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti

senza titolo abilitativo:

a) interventi di manutenzione ordinaria

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe

o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in

aree esterne al centro edificato.

2. Possono inoltre essere eseguiti:

d) la posa in opera di box di cantiere, in presenza di Permesso di Costruire o D.I.A. e limitatamente al periodo di tempo intercorrente tra le date di inizio e fine dei lavori;

e) opere di installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;

f) opere relative al giardinaggio ad alla sistemazione degli spazi esterni sempre che non comportino opere murarie a rimodellamento del terreno,

g) opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco.

#### **Art. 11 - Interventi subordinati a Permesso di Costruire**

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a Permesso di Costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli

immobili comprese nelle zone omogenee A, comportino mutamento della destinazione d'uso.

#### **Art. 12 - Caratteristiche del Permesso di costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

#### **Art. 13 - Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. In quest'ultimo caso gli importi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione possono essere scomputati dal contributo di costruzione secondo le modalità *di cui all'Art. 16 e seguenti T.U. DPR 380/01*.

3. A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il Presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di

interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

#### **Art. 14 - Competenza al rilascio del Permesso di costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'art. 21, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

#### **Art. 15 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

1. Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999, *L.R 18/83 e s.m.i.* e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 241 del 07.08.1990.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 02.04.1968 n. 1444.

## **Art. 16 - Efficacia temporale e decadenza del Permesso di Costruire**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
  
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
  
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
  
4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

## **Art. 17 - Procedure per il rilascio del Permesso di Costruire**

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/2001, va presentata allo sportello unico corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal Regolamento Edilizio e quando ne ricorrono i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II° del D.P.R. n. 380/2001, nonché da una

autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico- discrezionali.

2. Lo Sportello Unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge n. 241 del 07.08.1990 e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art. 5, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3 del presente articolo, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni, l'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni. La richiesta di cui al presente punto sospende, fino al relativo esito il decorso del termine di cui al punto 3 del presente articolo.

5. Il termine di cui al punto 3 del presente articolo può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui ai fini della realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire atti di assenso comunque denominati, di altre Amministrazioni diverse da quella di cui all'articolo 5 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter e 14 quater della Legge n. 241 del 07.08.1990 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999.

7. Il provvedimento finale, che lo Sportello Unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal responsabile dell'Ufficio, entro 15 giorni dalla proposta di cui al punto 3 del presente articolo, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al punto 6 del presente articolo. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di Permesso di Costruire si intende formato il silenzio rifiuto.

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

11. Il termine per il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di cui all'art. 22 comma 7 del D.P.R. n. 380/2001 è di 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.

#### **Art. 18 - Intervento sostitutivo**

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e dal presente regolamento, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio



del Permesso di Costruire l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandata con avviso di ricevimento richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile di cui all'art. 13 del D. P.R. n. 380/2001 si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al Sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio – rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al punto 1 l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo all'Amministrazione Provinciale che, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio rifiuto.

#### **Art. 19 - Domanda di Permesso di Costruire**

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, redatta nel rispetto della vigente normativa sul bollo, sottoscritta dai soggetti legittimati ai sensi del successivo art. 23 deve contenere:

- a) oggetto della domanda;
- b) generalità, indirizzo, recapito telefonico, albo professionale di appartenenza e relativo numero di iscrizione del progettista;
- c) attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- d) la domanda deve, inoltre, avere in allegato gli elaborati tecnici di cui al successivo articolo 22;

2. La domanda deve essere corredata di un'autocertificazione, a firma di un tecnico abilitato, circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale.

3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, saranno allegati dal richiedente alla richiesta di Permesso di Costruire; in assenza di tali atti di assenso, vi provvederà lo Sportello Unico per l'Edilizia.

4. Nel novero dei pareri e degli atti di assenso rientrano i seguenti, la cui necessità dipende dalle caratteristiche e dalla localizzazione dell'intervento:

- a) parere A. S. L. salvo quanto previsto al precedente punto 2;
- b) parere Vigili del Fuoco, ove necessario in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- c) autorizzazioni e certificazioni per le costruzioni in zona sismica, ai sensi degli articoli 61 e 94 del DPR 380/2001, rilasciate dal competente ufficio tecnico della Provincia;
- d) atti di assenso, comunque denominati, previsti per interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24 e 151 del D. Lgs. n. 490/99;
- e) parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

5. Le domande di permesso di costruire relativo alle opere elencate nei precedenti articoli, bollate a termini di legge, eventualmente redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termine di legge, eccezion fatta per i contributi di cui all'Art.16 del D.P.R. n. 380 /2001, debbono essere indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia con allegati elaborati in tre copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 22.

Qualora la documentazione risultasse incompleta il Comune potrà richiedere l'integrazione, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/01.

#### **Art. 20 - Denuncia di Inizio di Attività – Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività**

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili a quelli previsti dagli artt. 10 e 11 del presente Regolamento, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica - edilizia vigente.

2. Sono altresì realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività le varianti a Permessi di Costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al Permesso di Costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- b) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali, recanti precise disposizioni piano – volumetriche.

4. Gli interventi di cui al punto 3 sono soggetti al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380 /2001.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistica – ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano in particolare, le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999.

6. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai punti 1 e 2 senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, salvo quanto previsto dal *secondo* periodo del comma 5 dello stesso articolo 16 del D.P.R. citato.

#### **Art. 21 - Disciplina della Denuncia di Inizio Attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio lavori, presentano allo Sportello Unico per l'Edilizia, la denuncia accompagnata da:

- a) elaborati progettuali in grado di descrivere compiutamente gli interventi da effettuare ed aventi le caratteristiche di cui al successivo articolo 22;
- b) dettagliata relazione del progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie;
- c) attestazione del pagamento del contributo di costruzione, se dovuto, secondo le modalità stabilite per il Permesso di Costruire.
- d) nomina dell'impresa cui saranno affidati i lavori;

2. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al punto 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del

progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

#### **Art. 22 - Documenti ed elaborati tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire e delle istanze di Denuncia di Inizio Attività**

1. Alla domanda di permesso di costruire e delle istanze di denuncia inizio attività deve essere allegato il progetto, piegato nel formato UNI 21 x 29,7 in numero di almeno *tre* copie, costituito, di norma, dai seguenti elaborati:

- a) Cartografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente, rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- b) planimetria quotata dell'area interessata dal progetto dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le altezze e distanze degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù, attive e passive e le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti;
- c) estratto autentico di mappa di data non antecedente 6 mesi dalla presentazione dell'istanza;
- d) certificato catastale di data non antecedente 6 mesi dalla presentazione dell'istanza, ovvero eventuale copia di atti se il proprietario risulta persona differente da quella indicata nel certificato;
- e) planimetria in scala 1:2000 , su base catastale, con l'indicazione delle aree asservite, ai fini della trascrizione in mappa (art.61 L.U.R.18/83) oltre alla dichiarazione, in forma di atto notorio, attestante che l'area interessata non sia stata già asservita per il rilascio di precedenti concessioni o licenze edilizie;
- f) planimetria del lotto su base catastale aggiornata, nel rapporto 1:500 recante l'esatta ubicazione dell'edificio ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro mt. 20,00 di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di

proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, nonché l'indicazione del tipo di recinzione;

g) planimetria del lotto su base catastale aggiornata, nel rapporto 1:500 recante, oltre l'esatta ubicazione dell'edificio, le caratteristiche ed i punti di allacciamento delle opere di urbanizzazione primaria a rete (rete elettrica, idrica, del gas e fognante) atte a rendere abitabile ed agibile l'edificio;

g) planimetrie quotate, in scala 1:100, di tutti i piani entro e fuori terra, con le relative destinazioni d'uso, con l'indicazione degli impianti tecnologici ed igienico sanitari, dei mq di superficie utile, con la pianta delle fondazioni e delle coperture. Se l'edificio insiste su strade pubbliche o è situato all'interno del centro abitato e del territorio urbanizzato, va espressamente indicato l'allineamento stradale insieme agli accessi pedonali, carrabili ed alla sistemazione esterna del lotto, con le alberature esistenti da conservare e quelle di progetto, con l'indicazione delle principali quote altimetriche;

h) prospetti, in scala 1:100, di tutti i fronti opportunamente quotati;

i) sezioni quotate significative, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, in scala 1:100, con l'andamento del terreno naturale ed il profilo del terreno a sistemazione avvenuta;

l) disegni rappresentativi delle opere di smaltimento delle acque bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dall'inquinamento;

m) Scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del Piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

- superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili e delle superfici utili abitabile e/o agibili in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, delle entità degli spazi chiusi ed aperti (Snr) e riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina.

n) Relazione illustrativa del progetto recante i riferimenti allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica, gli elementi strutturali delle opere di fondazione ed in elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne, gli impianti ed i servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico, gas ecc.);

o) Documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni di legge, attestati o dichiarazioni, atti specifici in ordine alle proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile.

p) Dichiarazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la conformità del progetto alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

q) documentazione relativa ad autorizzazioni, nulla osta, pareri preventivi di Enti ed Amministrazioni, a cui il progetto e le relative opere fossero subordinate;

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

### **Art. 23 - Soggetti aventi diritto al Permesso di Costruire**

1. Hanno titolo a richiedere il Permesso di Costruire:

a) il proprietario dell'area edificabile o del fabbricato;

b) il titolare di un diritto di superficie relativo al sopra suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;

c) il titolare di un diritto di superficie relativo al sotto suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);

d) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del Codice Civile) il quale però ha diritto di richiedere l'atto abilitativo solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;

e) i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno solo il diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

2. Tutti i soggetti elencati nel punto 1 per ottenere il Permesso di Costruire, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda documentazione attestante il titolo di legittimazione.

3. Può ancora richiedere il Permesso di Costruire il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione). Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

4. Sono infine abilitati a richiedere il Permesso di Costruire:

a) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;

b) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalle leggi quali il tutore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.

5. Per tutti i soggetti elencati al punto 4 occorrerà l'esibizione del documento attestante il titolo (è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale).

6. Sono abilitati a presentare Denuncia di Inizio Attività gli stessi soggetti che hanno titolo per il Permesso di Costruire.

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

1. Salvo quanto disposto dall'art. 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 il rilascio del Permesso di Costruire e la presentazione della Denuncia di Inizio Attività comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione



nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate negli artt. 16-17-18-19 del D.P.R. n. 380/2001, nonché quelle indicate nelle Leggi Regionali.

2. Gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, connessi al Permesso di Costruire ed alla Denuncia di Inizio Attività, sono determinati dal Comune e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali in materia.

Il versamento degli oneri alla Tesoreria Comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato al titolare del Permesso di Costruire.

La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'Ufficio preposto all'atto del rilascio della Permesso di Costruire.

3. La modalità di pagamento degli oneri concessori (rateizzazioni) sono così determinate:

- versamento del 25% degli oneri concessori (urbanizzazione primaria, secondaria e generale e costo di costruzione) prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- le restanti tre rate con scadenza semestrale a partire dalla data del Permesso di Costruire previa prestazione di fideiussione (bancaria o assicurativa) da allegare agli atti depositati in Comune.

#### **Art. 25 - Diritti dei terzi**

Il permesso di costruire costituisce semplice presunzione di conformità delle opere assentite a leggi ed a regolamenti alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi.

Essa non esime, pertanto, il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.

Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

#### **Art. 26 - Varianti di progetto ed istanze a sanatoria**

1. Qualora, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera e comunque, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, si presenti la necessità di apportare varianti sostanziali al progetto approvato, il titolare del Permesso di Costruire può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli già presentati.

Tali elaborati sono soggetti alla procedura di approvazione prevista per il progetto originario; restano fermi i termini di validità o di decadenza previsti nell'atto di Permesso di Costruire originario.

Quanto previsto ai commi precedenti per il Permesso di Costruire si applica anche alle varianti relative alle Denunce di Inizio Attività.

2. Le istanze a sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni vanno presentate separatamente da altri eventuali richieste di Permessi di Costruire o da Denunce Inizio Attività.

#### **Art. 27 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle

aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente punto 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

**Art. 28 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività**

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non é responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui é incorso il direttore dei lavori, che é passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 21, punto 1, lettera b) l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

#### **Art. 29 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 30, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del punto 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al punto 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

#### **Art. 30 - Determinazione delle variazioni essenziali**

1. Fermo restando quanto disposto dal punto 1 dell'articolo 29 del presente regolamento, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
- b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al punto 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

#### **Art. 31 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità**

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso (art.10 comma 1 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001), qualora siano eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il

congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa é eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

#### **Art. 32 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire**

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

#### **Art. 33 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici**

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi dalle Amministrazioni Statali, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione é eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

#### **Art. 34 - Accertamento di conformità - Permesso in sanatoria**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 29, punto 3, 31, punto 1, 32, punto 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria é subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione é calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.



## **Art. 35 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità**

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 20, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a Euro cinquecentosecici.

2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 4 del presente regolamento, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da Euro cinquecentosedici a Euro diecimilatrecentoventinove.

3. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a Euro cinquemilacentosessantaquattro e non inferiore a euro cinquecentosedici, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

## **Art. 36 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato**

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e

l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia é notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 34.

#### **Art. 37 - Demolizione di opere abusive**

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa é disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.

2. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Nel caso di impossibilit  di affidamento dei lavori, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne d  notizia all'ufficio territoriale del Governo, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

4. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive é possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

5. E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

## **Art. 38 - Certificato di agibilità**

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

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al punto 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al punto 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

## **Art. 39 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità**

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 38, punto 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli

articoli 111 e 126 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al punto 1, il nominativo del responsabile del procedimento.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al punto 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;

c) la documentazione indicata al punto 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al punto 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. . In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso é di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al punto 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

#### **Art. 40 - Dichiarazione di inagibilità**

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

## **TITOLO II - ORGANISMI TECNICO-CONSULTIVI COMUNALI**

### **Art. 41 - Commissione edilizia urbanistica**

1. È istituita la Commissione Urbanistica Edilizia, con il compito di esprimere parere consultivo nell'esercizio delle funzioni urbanistiche ed edilizie, con riferimento anche agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato.

2. Il Sindaco procede alla nomina e costituzione della Commissione Urbanistica Edilizia entro 60 gg. dall'insediamento.

3. Ai lavori della Commissione sono invitati a partecipare, senza diritto di voto i Presidenti delle Commissioni Consiliari Urbanistica ed Edilizia Pubblica e Privata, o, in sostituzione, i vicepresidenti.

4. La Commissione è formata da:

a) Tecnico Comunale o suo delegato o altro responsabile dell'Ufficio Tecnico, *che lo presiede*;

b) un ingegnere o architetto o geometra scelti dall'Amministrazione Com.le

c) n. 2 esperti in materia di tutela del paesaggio ed ambientale nominati dall'Amministrazione Com.le;

5. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione uno dei componenti la Commissione.

6. Ai Commissari esterni è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per i Consiglieri Comunali oltre all'eventuale rimborso spese di viaggio;

I componenti sono scelti dal Sindaco, sulla base di curricula professionali presentati in conformità alle indicazioni del relativo bando pubblico.

#### **Art. 42 - Compiti della commissione edilizia urbanistica**

1. La commissione esprime pareri preventivi obbligatori, non vincolanti, sui progetti sottoposti al suo esame, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia.

La Commissione è inoltre chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) in ordine a Piani Urbanistici Territoriali e Comunali;
- b) in ordine a casi particolarmente complessi di Permessi di Costruire.

#### **Art. 43 - Adunanze della commissione edilizia urbanistica**

1. La Commissione Edilizia Urbanistica si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Responsabile del Procedimento lo ritenga necessario.

2. La Commissione è convocata dal Responsabile del Procedimento con invito scritto inviato a tutti i componenti almeno 5 giorni prima. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

3. La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, esperti o funzionari tecnici di Amministrazioni Pubbliche per problemi particolari.

4. I commissari che abbiano redatto progetti o alla cui esecuzione siano comunque interessati, non possono partecipare alle sedute nelle quali gli stessi siano esaminati, discussi o votati.

I commissari sono tenuti ad indicare tempestivamente per iscritto al Presidente i progetti alla cui redazione abbiano preso parte o ai quali siano interessati.

Dell'osservanza dell'astensione dalla seduta deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

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

1. I verbali delle sedute sono conservati nella raccolta ufficiale delle delibere della Commissione Edilizia-Urbanistica da tenere a libera visione del pubblico.

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

I verbali sono firmati dal Presidente o dal Segretario e dai Componenti della Commissione.

Il parere della Commissione viene riportato su una copia del progetto e l'annotazione, regolarmente datata, é sottoscritta dal Presidente e dal Tecnico Comunale.

2. Quando la Commissione ritenga di non dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, deve indicarne diffusamente i motivi.

### **TITOLO III - ESECUZIONE DELLE OPERE**

#### **Art. 45 - Inizio dei lavori**

*Prima dell'inizio dei lavori può essere chiesto, al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione ed i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato.*

*Entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In difetto l'interessato può iniziare i lavori stessi, previa comunicazione inviata al Comune a mezzo raccomandata, costituente inizio dei lavori.*

#### **Art. 46 - Ultimazione dei lavori**

L'opera ultimata deve essere abitabile o agibile entro il termine stabilito nell'atto di Permesso di Costruire o di validità e/o proroga del Permesso stessa secondo quanto disposto degli artt. 24, 25 e 26 del , del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni.

Se i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il Titolare del permesso di costruire deve presentare domanda di nuovo permesso a costruire relativamente alla parte non ancora realizzata.

#### **Art. 47 - Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico**

1. Qualora per l'esecuzione di opere edilizie si renda necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda, in bollo, al Sindaco ed ottenere la relativa concessione di occupazione.

La domanda deve specificare l'ubicazione, la durata o lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

2. L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione degli spazi di aree pubbliche ed al versamento di un deposito



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

#### **Art. 48 - Comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell' Impresa costruttrice**

1. Il titolare del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, il numero di partita I.V.A. e la sede legale dell'impresa costruttrice. In tale occasione il titolare è inoltre tenuto a trasmettere al Sindaco tutta la documentazione necessaria ad attestare la regolarità previdenziale, assicurativa e contributiva dell'impresa costruttrice secondo le vigenti norme in materia.

2. La comunicazione deve essere firmata dal Direttore dei lavori e dal titolare dell'impresa costruttrice per accettazione.

3. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

#### **Art. 49 - Ordine di cantiere**

1. L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (R.D. 14.04.1955, N. 547; D.P.R. 707.01.1956, N. 164.D.L.494/96, nonché alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).

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

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

In applicazione del 3 comma dell'art. 30 della L.R. 20 aprile 2000, n. 83 e s.m.i. al fine di favorire il recupero dei rifiuti inerti derivanti dall'attività edilizia, entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, la giunta, emana disposizioni che obbligano, per ogni intervento edilizio derivante da concessione edilizia, autorizzazione o altro atto comunale di assenso, il titolare o il direttore dei lavori a dichiarare:

- a) la stima dell'entità e della tipologia dei rifiuti che si producono ivi compresa l'autocertificazione attestante la presenza o meno di sostanze contenenti amianto nell'unità catastale oggetto dell'intervento;
- b) il luogo ove si intendono conferire detti rifiuti.

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

5. Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In esso e per esso deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e, in particolare, devono essere usate le segnalazioni di pericolo e di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello nel quale devono essere indicati e chiaramente leggibili:

- a) l'indicazione dell'opera
- b) i nominativi del titolare del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività,

c) i nomi del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore delle figure professionali responsabili a vario titolo della sicurezza sul cantiere ai sensi del D.L. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo, ovvero non sia apposto il cartello di cui al comma precedente, ne danno immediata comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

#### **Art. 50 - Norme particolari per i cantieri edilizi**

1. Si richiamano espressamente:

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

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

#### **Art. 51 - Visite di controllo, termini e modalità**

1. Il permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio di Attività ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia a tale compito delegato, devono essere

tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

2. Il Comune esercita controllo sull'esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge e le prescrizioni eventualmente contenute nelle autorizzazioni ottenute.

#### **Art. 52 - Tolleranza esecutiva**

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite, a norma degli strumenti urbanistici e del R.E., sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari al 3% nelle misure sia sul piano orizzontale, che nelle misure sul piano verticale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 52/89.

2. Le tolleranze di cui al punto precedente non sono ammesse quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi.

### **TITOLO IV - PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

#### **Art. 53 - Trascrizione in mappa**

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, in scala 1:2.000, distinte per isolato urbanistico-edilizio, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

2. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire, in conformità a quanto previsto dall'art. 61 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, e successive modificazioni,

deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto, a tratto marcato, i confini dell'area asservita e, a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.

3. Il rilascio di nuovi Permessi di Costruire è, comunque, subordinato ad una dichiarazione del richiedente, in forma di atto notorio o dichiarazione sostitutiva di atto notorio o altra idonea documentazione, attestante che l'area interessata o, comunque, già utilizzata ai fini del computo della cubatura per il rilascio di precedenti concessioni o licenze edilizie, anche precedentemente all'entrata in vigore della presente norma.

4. L'asservimento delle aree, deve essere registrato e trascritto nei Registri immobiliari a cura del proprietario delle aree stesse.

#### **Art. 54 - Classificazioni dei locali**

1. Sono locali abitabili od agibili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. Essi sono suddivisi nelle seguenti categorie:

##### **Categoria A.1**

- a) Soggiorni, sale da pranzo, camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

##### **Categoria A.2**

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- b) laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggi o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi sono suddivisi nelle seguenti categorie:

**Categoria S.1**

a) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

**Categoria S.2**

a) scale che collegano più di due piani,

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza,

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio,

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza,

f) lavanderia stenditoi e legnaie;

**Categoria S.3**

a) disimpegni inferiori a 12 mq.,

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.,

c) vani scala colleganti solo due piani,

d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione.

**Art. 55 - Caratteristiche dei locali**

1. Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

2. Le dimensioni minime dei locali di categoria A devono essere:

- a) lineari planimetriche ml. 2,10; (fatta eccezione per quelli destinati a cucine per i quali sono ammesse misure minori);
- b) superficiali così distinte:
- A.1, superficie minima mq. 9, ad eccezione per i locali destinati a camere a due letti e soggiorni, le cui dimensioni minime sono fissate in mq 14;;
  - A.2, superficie minima mq. 9, ad eccezione per i locali destinati a negozio, le cui dimensioni minime sono fissate in mq. 20);
- c) cubiche mc. 25 (vedi le eccezioni di cui sopra).

3. L'altezza minima dei locali di categoria A.1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2,70 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno mt. 3,00.

4. I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche; il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

5. Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri 2,40.

6. Cantine ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.R.G. di categoria A.

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

#### **Art. 56 - Soffitti inclinati**

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di mt. 2,10 per i locali di Categoria A.

#### **Art. 57 - Classificazione dei piani**

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

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

#### **Art. 58 - Piani seminterrati**

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categ. A purché: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media m. 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

#### **Art. 59 - Sottotetti**

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere non abitabili e/o abitabili.



## 2. Sottotetti non abitabili

I sottotetti non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media dell'intero sottotetto, non tenendo conto di eventuali tramezzature interne, non superi mt. 2,40 e quella minima non superi mt. 1,80.

La pendenza delle falde non può essere superiore al 50%.

In detti locali è possibile realizzare, oltre all'impianto elettrico anche quello di riscaldamento ed idrico-sanitario ed un bagno, con altezza minima interna non inferiore a mt. 1,80 ed altezza media pari a mt. 2,40.

Sono altresì non abitabili, pur concorrendo alla determinazione dell'indice di volumetria urbanistica, i sottotetti con altezza media interna superiore a mt. 2,40 ed inferiore a mt. 2,70.

L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire mediante finestre nelle pareti perimetrali, lucernai e asole e finestre ricavate nelle falde del tetto stesso, per una superficie massima di un decimo della superficie utile in pianta.

E' consentito l'arretramento della falda del tetto con la creazione di terrazzini ad uso stenditoio all'aperto con aperture per accedere agli stessi; in tal caso, ai fini dell'altezza media e dell'altezza minima non verrà considerata la sezione su detti terrazzini.

Il sottotetto non abitabile deve essere collegato con vincolo pertinenziale registrato e trascritto, prima del rilascio della concessione edilizia, con l'unità immobiliare immediatamente sottostante dello stesso edificio e connesso alla medesima esclusivamente con scala interna e non avente accesso alcuno sulla scala condominiale, per cui non potrà costituire unità immobiliare autonoma ed essere ceduto separatamente dalle predette unità.

Per i locali sottotetti che verranno dotati di impianti elettrico, idrico e termico dovrà essere corrisposta una quota pari allo 0,60 degli oneri di urbanizzazione.

I locali soffitta possono essere realizzati indipendentemente dal vincolo di pertinenzialità se privi dell'impianto di riscaldamento e sanitario.

## 3. Sottotetti abitabili

I sottotetti abitabili devono presentare i requisiti previsti nel presente regolamento edilizio per i locali abitabili riguardo all'altezza media che non deve essere inferiore a mt. 2,70 e alla altezza minima (non inferiore a mt. 2,10) nonché alla illuminazione ed alla ventilazione.

La superficie utile del sottotetto abitabile concorre alla determinazione dell'indice di volumetria urbanistica.

**Sottotetti condonati ad uso abitativo**

I sottotetti condonati ad uso abitativo ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94 possono essere adeguati ai requisiti minimi di abitabilità dei sottotetti abitabili di cui al presente regolamento a condizione che versino per detto adeguamento gli oneri di cui alla legge 10/77.

La maggiori altezze non determinano nuove cubature.

#### **Art. 60 - Cucine in nicchia**

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

#### **Art. 61 - Camere oscure - Impianti termici**

1. Camere oscure e laboratori scientifici devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

2. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti norme in materia.

#### **Art. 62 - Impianti minimi**

1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico areato ed illuminato da luce naturale completo di WC, bidè, lavabo, doccia o vasca da bagno, a chiusura idraulica.
2. In uffici, negozi, laboratori ecc. a giudizio dell'ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

#### **Art. 63 - Costruzioni rurali**

1. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.
2. Le costruzioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato nella cartografia Piano Regolatore.
3. Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.
4. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, ed idonei allo scopo.
5. Le comunicazioni interne tra rimesse macchine e garage, e le abitazioni, sono vietate.
6. Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognari disposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire dispersione del liquame.
7. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche.

8. Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a mt 20 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.

#### **Art. 64 - Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua**

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

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

#### **Art. 65 - Scarichi e classificazioni delle acque**

1. Le acque vanno classificate in:

- a) acque bianche: piovane o derivanti dallo scioglimento della neve;
- b) acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- c) acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

2. Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti ed indiretti, devono essere autorizzati ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 152/99.

3. Tutti gli scarichi esterni, interrati, devono essere autorizzati e posti almeno ad un metro lineare dal perimetro dell'edificio e dieci metri lineari dai pozzi e sorgenti. Tutte le tubazioni di scarico interne delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

4. Il titolo abilitativo è rilasciato dalle autorità competenti ai sensi del D. Lgs. n. 152/99. Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni, trasferimenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione Comunale, nuova autorizzazione allo scarico.

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

6. Gli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili devono avere le seguenti caratteristiche:

a) acque nere

Salvo i casi in cui è ammessa la dispersione per sub-irrigazione, lo smaltimento delle acque nere deve avvenire attraverso fognatura previo autorizzazione allo scarico. Gli scarichi nelle pubbliche fognature di insediamenti civili sono sempre consentiti nel rispetto dei regolamenti emanati dall'autorità locale.

b) acque bianche (meteoriche)

Le acque bianche (meteoriche) non possono essere immesse nelle fogne delle acque nere ma dovranno essere smaltite per dispersione. La dispersione deve avvenire all'interno della proprietà privata attraverso pozzi o sistemi di sub-irrigazione. E' consentito lo smaltimento attraverso la rete pubblica delle acque bianche in misura non superiore al 50% del totale. Per i fabbricati esistenti, in caso di oggettiva impossibilità tecnica dimostrata, può essere consentita una percentuale maggiore di smaltimento alle fogne pubbliche delle acque bianche. In caso di mancanza o inesistenza di linea pubblica delle acque bianche o di oggettiva impossibilità tecnica a realizzare dispersioni all'interno delle proprietà private può essere consentito previo sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico la dispersione su suolo pubblico.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere, le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura acque bianche dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal Comune o, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna all'interno della proprietà. Le acque non dovranno mai essere convogliate su suolo stradale o pubblico salvo quanto previsto al precedente comma.

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

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

8. Nel caso in cui la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione l'Ente gestore può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

9. Qualsiasi allacciamento deve essere assentito dal Responsabile dell'Ufficio preposto una volta assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta e dispersione.

10. Nelle more della realizzazione delle reti pubbliche fognanti, potranno essere realizzate fosse a tenuta a servizio dei fabbricati costituiti da massimo 4 unità abitative, idoneamente dimensionate come previsto dalla legge.

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

1. Gli scarichi delle acque devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricanti in pozzetti di raccolta a tenuta stagna, da vuotare periodicamente, di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Non sono ammessi i pozzi perdenti.

2. Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa a mezzo perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo

stradale o pubblico. L'emissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei locali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione del Comune;

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

#### **Art. 67 - Salubrità' del terreno**

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

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

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

#### **Art. 68 - Isolamento dalla umidità'**

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

2. I locali di Cat. A 1 e S.1 a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di cat. A.2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 26.

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

I pavimenti dei locali di cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

#### **Art. 69 - Isolamento termico**

1. Gli edifici di nuova costruzione, quelli oggetto di ampliamenti e/o sopraelevazioni, nonchè nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo la tipologia individuata dall'art. 31 della L.U.R. 18/83, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento sono soggetti alle norme e procedure di cui alla L. 49/90 e 10/91.

2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, al fine di favorire il risparmio energetico e l'utilizzazione delle tecniche e dei materiali che consentano un miglioramento sui valori minimi richiesti dalle normative L.10/91 e s.m.i., Leggi sui rumori e sugli inquinamenti acustici ed atmosferici, si applicano le norme transitorie previste dall'art.11, comma 1 del Dlgs 19 agosto 2005, n.192 concernente "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni dei relativi allegati.

#### **Art. 70 - Isolamento acustico**

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

La protezione acustica deve, secondo i parametri previsti dalle leggi in materia, proteggere dai rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato; dai rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui,



da locali o spazi destinati a servizi comuni; dai rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

2. I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicati nelle norme emanate con la circolare 30.4.1966 n. 1769 - parte 1<sup>a</sup> - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP e in tutte le norme in materia successivamente emanate

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

4. Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, debbono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni. secondo i parametri previsti dalle leggi in materia;

#### **Art. 71 - Prescrizioni antincendio**

1. Per le norme sulla sicurezza antincendio degli edifici di civile abitazione di altezza superiore a 12 mt. si rimanda al D.M. 16-5-1987 n. 246 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Gli edifici di altezza non superiore a 12 mt. di nuova costruzione o soggetti a lavori di ristrutturazione che comportino modifiche sostanziali, almeno pari al 50% dei solai, ovvero il rifacimento strutturale delle scale, ovvero l' aumento dell' altezza devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

a) Coperture:

Le coperture devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti da soletta in cemento armato, di almeno cm. 4 di spessore.

b) Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

c) Scale e ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena o a cassa vuota, o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10.

Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a 12 metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

d) Canne fumarie

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

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia; secondo le norme vigenti in materia.

## Art. 72 - **Edifici speciali**

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, deposito di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono esplicitamente richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali, come sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi; ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sono soggetti a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

## TITOLO V - PRESCRIZIONI VARIE

### Art. 73 - **Tabelle stradali e numeri civici**

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione.

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

### Art. 74 - **Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici**

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

2. Gli apparecchi di cui sopra non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile

3. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti imputabili ad essi. Prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, è obbligatorio darne avviso al Sindaco o all'Ente interessato che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

## **Art. 75 - Uscite delle autorimesse e rampe**

1. Le uscite delle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.
2. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
3. Se l'uscita della autorimessa è costituita da un rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza.
4. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non possono avere larghezza inferiore a mt 2,50 se rettilinee ed a mt 3,50 se in curva, non devono avere pendenze superiori al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Devono realizzarsi in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque.
5. Deve essere inoltre rispettato quanto previsto dal Codice della Strada, D.Lgs. n. 360 del 10.09.1933 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 76 - Corti e /o cortili e pozzi luce e/o chiostrine**

1. La dimensione di chiostre e chiostrine e/o cortili interni a fabbricati multipiani verrà stabilita in rapporto alla altezza degli edifici. La distanza minima intercorrente tra le pareti finestrate che si fronteggiano è fissata in mt. 10; per edifici di altezza superiore a mt. 10 la distanza deve essere almeno pari all' altezza del fabbricato più alto.

2. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali; è consentita la copertura totale nel rispetto degli indici urbanistici. Le norme di cui al primo comma si applicano anche nel caso di corti e/o cortili aperti. Sono esonerati dal rispetto delle norme di cui al primo comma cortili e corti interni a tipologie edilizie residenziali unifamiliari, purchè vengano osservate correnti norme igieniche e tecnologiche.

3. Negli spazi definiti come chiostrine o pozzi luce possono affacciare solo disimpegni e locali igienici. La superficie minima dovrà essere superiore ad 1/8 della superficie delle pareti delimitanti nel caso di edifici multipiani; per fabbricati di altezza inferiore a mt. 20 la normale minima davanti a ciascuna finestra dovrà essere superiore o uguale a mt. 3.

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

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza alla usura ed alla umidità.

#### **Art. 78 - Elementi aggettanti**

1. Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

2. Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di metri 4,00 dal marciapiede rialzato purché tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre mt. 1,20 e purché non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4,50.

## Art. 79 - **Intercapedini**

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

## Art. 80 - **Coperture**

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

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, tramite pozzetti sifonati, nella rete della fognatura ovvero in pozzi o in sistemi di sub-irrigazione situati all'interno della proprietà.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00.

## Art. 81 - **Recinzioni**

1. Le aree edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

2. Le recinzioni dovranno essere ubicate a distanza dalle strade, piazze e spazi pubblici, in conformità al Piano di Viabilità, al Nuovo Codice della Strada e le relative Norme

Regolamentari. Tale distanza dovrà coincidere con quella dell'allineamento prevalente preesistente se maggiore di quella derivante dal Piano di Viabilità o dal Nuovo Codice della Strada. A tal fine si precisa che per allineamento prevalente preesistente si intende l'allineamento medio delle recinzioni preesistenti che si sviluppano per almeno il 70% della lunghezza del lato della strada in considerazione.

3. Le recinzioni dovranno avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione. Le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a mt 3,00.

4. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata od in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità, o muniti, quando non risulta in nessun caso possibile l'arretramento, di impianto automatico di apertura, in modo da evitare possibili intralci alla viabilità.

#### **Art. 82 - Marciapiedi e porticati**

I marciapiedi, gli spazi di passaggio ed i portici, devono essere lastricati con materiali antisdrucchiolevoli, antiusura, antipolvere e comunque adatti all'esterno, scelti in accordo con l'ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore con dislivello maggiore di cm. 30.

Non sono considerati nella superficie coperta gli elementi di arredo da giardino: pergolati, gazebo, casette ricovero attrezzi da giardino, Pensiline a sbalzo, Strutture ombreggianti per parcheggi, completamente aperti sui lati, ubicati ad una distanza di m 1,50 dai confini del lotto di proprietà e/o di pertinenza del fabbricato principale, realizzati in materiale ligneo o metallico e privi di fondazione (salvo possibilità di ancoraggio con bulloni) e comunque nei seguenti limiti dimensionali:

gazebo: oltre al rispetto di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, tali manufatti in struttura leggera devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- · h. max esterna = m.3.00;
- · superficie coperta max = mq. 16,00;
- · La struttura non può essere tamponata ad eccezione di piante rampicanti e fili di sostegno; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (arella, piante rampicanti, teli, legno, tegola in resina);
- · la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);

pergolati (su terrazzi, balconi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali. oltre al rispetto di vincoli specifici ed a quelle sovraordinate alle disposizioni comunali, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna= m.3.00;
- superficie coperta massima = inferiore al 25% della superficie coperta dell'abitazione di pertinenza con un massimo di mq. 20,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo e ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, non può essere tamponata (salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti); può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, compensati, legno, tegola in resina;

cassette ricovero attrezzi da giardino (annesso all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di volume superiore a mc. 3,00 ed inferiore a mc. 15,00. La loro installazione, possibilmente nei retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. La tamponatura esterna dovrà essere in legno.

Pensiline a sbalzo



Possono essere installate pensiline per la protezione e l'ombreggiatura di porte e porte finestre prive di qualsiasi protezione superiore.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili). Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante.

In nessun caso la sporgenza potrà superare la profondità di ml. 1,50.

#### Strutture ombreggianti per parcheggi

E' ammessa l'installazione di strutture ombreggianti per i parcheggi, siano essi destinati ai mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che a quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico, con cannucciaia, rampicanti o similari.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Agli interventi ricadenti nell'ambito del presente articolo si applicano le disposizioni previste dall'articolo 20 e successivi del vigente regolamento edilizio.

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente articolo dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, al fine del mantenimento delle condizioni di decoro prescritte dal Regolamento Edilizio e di Polizia Urbana Comunale vigente.

Inoltre dovranno avere sempre la caratteristica della amovibilità, di facile smontaggio senza alcuna opere di demolizione.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare della autorizzazione o concessione rilasciata. Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente articolo, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato o autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente articolo.

La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento. Eventuali autorizzazioni edilizie temporanee rilasciate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, alla loro scadenza non potranno essere rinnovate e per la realizzazione delle strutture ci si dovrà attenere a quanto previsto negli commi precedenti.

#### Art. 83 - Zone verdi e parchi

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

2. Qualsiasi abbattimento o sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

#### Art. 84 - **Depositi di materiali**

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

#### Art. 85 - **Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua**

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, giornali e riviste. poste ad altezza massima di mt 1,20 dal pavimento.

2. I contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere ubicati sulla recinzione o comunque dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

#### **Art. 86 - Barriere architettoniche**

1. Tutti gli edifici, nonché le strutture e gli impianti pubblici devono possedere i requisiti specificatamente prescritti da:

- D.P.R. 27 aprile 1978, n° 384:

"Regolamento di attuazione dell'art. 27 della L. 30 marzo 1971, n° 118, a favore dei mutilati ed invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici".

- Legge 9 gennaio 1989, n° 13, recante:

"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

-D.M. 14 giugno 1989, n° 236:

"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

2. Gli elaborati tecnici di progetto devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni specifiche tramite idonei elaborati grafici.

3. Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche e degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

4. Il Sindaco, nel rilasciare il certificato di agibilità, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto della legge;

5. A tal fine egli può richiedere al proprietario dell'immobile una dichiarazione resa sotto forma di perizia redatta da un tecnico abilitato.

#### **Art. 87 - Norme finali**

Per tutto quanto non espressamente e/o compiutamente citato dalle presenti norme si fa riferimento alla specifica normativa vigente e, segnatamente al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni.