

# **COMUNE DI FARA FILIORUM PETRI**

*- Provincia di Chieti -*

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

(L. R. n° 18/1983 modificata e integrata)

(DPR 380/2001 – L. 443/2001)

(Testo integrato e modificato come da parere S.U.P. n° 2423 del 01.10.2003)

# P A R T E I

## C A P O I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1

#### **CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO**

1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica e edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente Regolamento Edilizio, oltre che dalle leggi statali e regionali, dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione dagli strumenti urbanistici vigenti.
2. Detto Regolamento è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in conformità alle disposizioni della L.R. 18/83 nel suo testo in vigore, al fine di regolamentare l'indirizzo ed il controllo della qualità edilizia, nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opera finita.
3. Esso è stato redatto, tra l'altro, tenendo conto delle disposizioni legislative che riguardano e disciplinano oltre l'aspetto urbanistico vero e proprio, anche i vari aspetti specifici (igienico, sanitario, sicurezza delle strutture, preservazione dagli inquinamenti, godibilità generale delle attrezzature e delle strutture ecc., decoro e inserimento nell'ambiente urbano ed extraurbano degli edifici e quelle relative alla pubblica incolumità e all'occupazione temporanea di spazi pubblici ecc.) strettamente connessi ed integrati con la materia urbanistico-edilizia e nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 16 della L.R. 27.04.1995, n° 70.
4. E' espressamente richiamato nel presente Regolamento, il DPR 06.06.2001 n° 380.

#### Art. 2

#### **RICHIAMI E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE - EFFICACIA**

1. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni legislative in generale, il presente Regolamento ha valore cogente per quanto non contrasti con atti normativi primari (Leggi, sia statali sia regionali ed atti aventi forza di legge).
2. Disponendo inoltre l'art. 871 del Codice Civile che *"le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali"*, per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia edilizia, civilistica e di urbanistica.

#### Art. 3

#### **VALIDITA' ED EFFICACIA**

1. Il presente Regolamento è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è soggetto alle procedure formative di cui alla L.R. 27.04.1995 n° 70, art. 16 commi 5-6-7.
2. Esso ha validità illimitata sempreché non intervengano nuove disposizioni giuridiche o mutate esigenze di assetto urbano e/o territoriale.
3. Lo stesso, *(se intervenute nuove esigenze di carattere programmatico e/o pianificatorio lo richiederanno)*, potrà essere oggetto di variante, da attivarsi comunque nei modi e nei termini di legge.
4. Ai fini della salvaguardia delle norme della presente disciplina, nei confronti di domande ed istanze per il rilascio di Permessi di Costruire ovvero di Denuncia di Inizio Attività, si applicano le disposizioni dell'art.57 della L.R. 18/83 nel testo in vigore.

#### Art. 4

#### **INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI**

1. Le norme previste nel presente Regolamento Edilizio risultano integrate, a tutti gli effetti da:
  - vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi regolamentari o amministrativi;
  - prescrizioni di normative vigenti, espressamente richiamate nelle disposizioni finali e transitorie delle norme.

# P A R T E I I

## C A P O I

### DISCIPLINA EDILIZIA

#### COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA E DEL PAESAGGIO

##### Art. 5

##### **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA E DEL PAESAGGIO**

1. Ai sensi del presente regolamento e della normativa urbanistica ed in materia paesaggistica vigente viene istituita la Commissione Urbanistico Edilizia e del Paesaggio presieduta dal Responsabile del settore tecnico o da un suo delegato nell'ambito dello stesso settore che costituisce membro di diritto. Essa inoltre è composta dai seguenti membri di diritto e membri elettivi:

- a) Ufficiale Sanitario;
- b) Tre esperti in materia edilizia e urbanistica di cui un geometra iscritto all'Albo, nominati dal Consiglio Comunale;
- c) Un esperto in materia paesaggistica;
- d) Un geologo.

##### Art. 6

##### **COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia ha le attribuzioni previste dalla normativa vigente e può esprimere pareri su tutte le questioni di carattere urbanistico e edilizio riguardanti il territorio comunale. Viene richiamato in questa sede il previgente Regolamento Edilizio Comunale per quanto attiene le attribuzioni di competenza della Commissione medesima;

la Commissione deve esprimere parere:

- a) sulle proposte per la formazione e varianti del Piano Regolatore, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, ecc.;
- b) sulle proposte di variante del presente Regolamento Edilizio e sue interpretazioni;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- d) su tutti gli interventi comportanti trasformazione edilizia di cui al comma 1 dell'art. 10 del DPR 380/01;
- e) sul rinnovo dei permessi di costruire, salvo i casi non riconducibili al citato art. 10 DPR 380/01;
- f) il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia riguarda la ammissibilità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata (ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) ad essa sub delegati ai sensi della L.R. n. 2/2003;

2. Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è obbligatorio e può dare indicazioni e precisazioni.

##### Art. 7

##### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale con invito scritto a tutti i componenti.

2. Le sedute della Commissione sono valide in prima convocazione con un numero di presenti non inferiore alla metà più uno dei componenti ed in seconda convocazione, da tenersi a distanza di almeno ventiquattro ore dalla prima, con un numero di presenti non inferiore a quattro;

3. Esercita le funzioni di Segretario verbalizzante della Commissione, escluso il Presidente, con diritto di voto, il più giovane di età tra i componenti della Commissione, escluso il Presidente, che siano presenti nella seduta.

4. I pareri sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità *il parere sarà da intendersi positivo*.

5. I componenti della Commissione non potranno presenziare all'esame o alla discussione di progetti da essi stessi elaborati, o a cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione.

6. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale. Il Responsabile del Servizio Tecnico e/o la Commissione hanno la facoltà di sentire, prima del rilascio e/o durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

7. Su ciascuna pratica portata all'esame della Commissione, subito dopo che la Commissione abbia espresso il proprio parere, il verbalizzante provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del..... dalla Commissione Edilizia, si esprime parere.....".

8. Gli elaborati esaminati devono essere vidimati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante, mentre il verbale della seduta deve essere firmato da almeno due membri presenti unitamente al verbalizzante ed al Presidente.

9. Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato, per raccomandata anche a mano, entro venti giorni dalla data dell'adunanza.

10. Gli atti regolarizzati secondo la richiesta della Commissione devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nell'adunanza successiva alla nuova presentazione compatibilmente, si intende, con il tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli Uffici competenti.

11. La commissione deve, comunque, emettere il nuovo e definitivo parere entro sessanta giorni dalla data di presentazione degli atti.

12. I membri sono considerati automaticamente dimissionari dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo, formalmente comunicato per iscritto entro giorni sette dall'assenza, a tre sedute consecutive o quando siano stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per violazioni edilizie, urbanistiche e ambientali.

13. Nel termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia secondo quanto precedentemente previsto.

## CAPO II

### PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

#### Art. 8

#### **SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

1. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia, che cura 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 o di Denuncia di Inizio Attività.

2. Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di 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 ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- 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 denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.

3. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del Certificato di Agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

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

4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del DPR 380/2001;
- b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- d) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- e) gli assensi in materia di servitù viarie;
- f) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

**Art. 9****OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, è subordinata a Permesso di Costruire da parte del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi del presente regolamento.
2. In particolare sono soggetti a Permesso di Costruire i seguenti lavori ed opere sia pubbliche che private :
  - a) gli interventi di nuova costruzione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino variazione del numero delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che comportino mutamenti della destinazione d'uso.
3. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
  - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorchè l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
  - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
  - c) opere pubbliche del Comune deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, come previsto dall'art. 2 – comma 60 – punto 16 della L. 662/96.

**Art. 10****OPERE ED ATTIVITA' NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Non sono soggetti a Permesso di Costruire, né altra forma di autorizzazione sovraordinata, ma alla semplice comunicazione scritta da parte dell'interessato proprietario, fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale (L. 01.06.1939 n° 1089 e 29.06.1939 n° 1497), idrogeologiche e da leggi antisismiche (L.R. n. 64/1974 e successive modifiche ed integrazioni), gli interventi inerenti :
  - a) le opere di cui all'art. 30 - 1 comma - prg. a) della L.R. 18/1983, che segnatamente riguardano le opere di "ordinaria manutenzione" così come elencate nel predetto paragrafo;
  - b) le riparazioni, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici;
  - c) gli impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere in contrasto con l'ambiente esterno;
  - d) le opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo a carattere geognostico o eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - e) le opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco;
  - f) le opere di costruzione di spurgo, fognature interne, fognoli, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private.
  - g) opere che non comportino la trasformazione dell'immobile nelle dimensioni e nell'estetica (vespai, pavimenti, intonaci, riparazione manti di copertura e simili).
2. Ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47 art. 26 non sono soggette a Permesso di Costruire nè a Denuncia di Inizio Attività le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, che non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e variazione del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, (per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968), rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
3. Sono altresì consentiti gli 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;
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni nonché per gli immobili ricadenti nei centri storici "A", per quanto attiene l'esecuzione degli interventi descritti ai punti b) e g) del primo comma del presente articolo.

**Art. 11****OPERE ED ATTIVITA' ESEGUIBILI AI SENSI DELLA LEGGE 21/12/01 n.443 – "SUPER D.I.A."**

1. In alternativa al Permesso di Costruire, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398;
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi subordinati al rilascio di Permesso, se specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

2. La realizzazione degli interventi di cui ai punti a), b), c), d) che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

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 per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, 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, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della Denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

#### **Art. 12**

#### **LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA**

1. Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Tecnico e di presentare entro giorni 5 (cinque) la domanda di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività esibendo la documentazione anche fotografica atta a comprovare l'indifferibilità, e le condizioni di rischio reale che abbiano legittimato l'avvio dell'esecuzione delle opere in assenza di comunicazione preliminare.

#### **Art. 13**

#### **CARATTERE E PRESUPPOSTI 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. Il Permesso di Costruire è irrevocabile senza giusta e legittima causa, non è negoziabile in sé stesso e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della Permesso di Costruire.

3. Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario richiedere la voltura del Permesso di Costruire al Comune; quest'ultimo potrà concederla previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

4. Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del Permesso di Costruire deve ugualmente essere richiesta la voltura.

5. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza nel Permesso di Costruire salvo la possibilità di richiedere proroghe.

6. Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

7. Il Permesso di Costruire è subordinato all'esistenza dei seguenti presupposti:

- a) Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- b) 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, nelle zone ad attuazione indiretta, all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
- c) In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di Costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia

decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

#### **Art. 14**

##### **RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Sono legittimati ad ottenere il Permesso di Costruire il proprietario o altri titolari di diritto reale ai sensi della legge civile; la qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.
2. Le domande per ottenere il Permesso di Costruire a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 8 vanno redatte in carta da bollo secondo lo schema in deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale e devono contenere :
  - a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente. Se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario. Se proprietaria è una persona giuridica, la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza;
  - b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, ecc., nei limiti delle rispettive competenze), iscritto al rispettivo albo professionale;
  - c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del direttore dei lavori che deve essere un tecnico come sopra definito. Tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori;
  - d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del costruttore e del Direttore di cantiere, se previsto. Tali indicazioni e firma possono essere differite come sopra;
  - e) nel caso di lavori che si dichiara voler eseguire in "diretta economia", e quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere;
  - f) la documentazione attestante che il richiedente del Permesso di Costruire rientri tra gli aventi titolo legittimati (Titolo di proprietà);
  - g) l'elenco degli elaborati presentati (rispetto a quelli elencati nel successivo art. 16);
  - h) dichiarazione di rispetto delle prescrizioni di cui alla Legge 13/89 (in materia di abbattimenti delle barriere architettoniche).
3. Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:
  - a) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente regolamento edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
  - b) l'elevazione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
  - c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e del Direttore di cantiere (se previsto) qualora non siano stati indicati nella domanda allegando le dichiarazioni di accettazione, nonché di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio del Permesso di Costruire;
  - d) l'eventuale designazione da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od Ente cui deve essere intestata la Permesso di Costruire se diversa dal richiedente.

#### **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 decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, 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 7 agosto 1990, n.241.
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 ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444.

#### **Art. 16**

##### **DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. I documenti a corredo della domanda di Permesso di Costruire sono costituiti da:
  - a) - elaborati grafici, in numero di almeno due copie in formato UNI variabile tra A4 e A0 consistenti in :
    - stralcio dello Strumento Urbanistico, con l'ubicazione dell'area oggetto di intervento e della conformazione planimetrica del progetto, con l'aggiornamento dello stato di fatto (opere di urbanizzazione ed edifici) in un raggio sufficiente a dimostrare il rispetto delle norme vigenti;

- corografia in scala 1:5000
  - planimetria catastale, aggiornata, nel rapporto 1:1000 o 1:2000, con indicazione di superfici impegnate, confinanti e recinzioni esistenti con la esatta ubicazione dell'edificio sull'area in relazione ad altri edifici posti entro mt. 20 di distanza ai confini del lotto di pertinenza;
  - indicazioni dei distacchi dai confini di proprietà, da fiumi, torrenti e fossi che possano determinare l'applicazione delle prescrizioni di cui alla L. 431/85 e successive modificazioni, quote altimetriche di terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria e reti atte a rendere abitabile ed agibile l'edificio il tutto in scala 1:500;
  - planimetrie quotate, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i piani entro e fuori terra, con le relative destinazioni d'uso, con l'indicazione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, con la pianta delle fondazioni e delle coperture. Se l'edificio fiancheggia strade pubbliche o è situato all'interno del centro abitato e del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale insieme agli accessi pedonali, carrabili ed alla sistemazione esterna del lotto, con le alberature esistenti da conservare e con l'indicazione delle principali quote altimetriche;
  - verifica dei rapporti aero-illuminanti dei singoli locali, congruenti con le vigenti normative di merito, per quanto attiene la singola destinazione d'uso;
  - prospetti, in scala 1:100 o 1:50 di tutti i fronti opportunamente quotati;
  - sezioni quotate significative, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, ed una secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza, in scala 1:100 o 1:50, con l'andamento del terreno naturale ed il profilo del terreno a sistemazione avvenuta per un'estensione di 15 ml. a monte e a valle dell'edificio, nonchè indicazione della pendenza del tetto e dell'altezza tra l'estradosso dall'ultimo solaio e l'intradosso del solaio di copertura;
  - disegni rappresentativi delle opere di smaltimento delle acque reflue, distinte tra bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dall'inquinamento;
  - indicazione grafica delle zone riservate a parcheggio e a verde;
  - ogni altra utile documentazione richiesta dai competenti uffici;
  - ogni elaborato grafico deve essere quotato in maniera chiara nelle principali dimensioni. Dovranno altresì essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, la superficie di ogni vano, e, nelle sezioni l'altezza dei singoli piani e quella totale dell'edificio misurata all'imposta ed alla linea di colmo della copertura.  
In apposita legenda o sull'elaborato grafico stesso, dovranno essere riportati gli spessori delle murature.
- b) 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 dimostrazione analitica dello sviluppo delle singole aree e con i relativi dati catastali;
  - tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette previste per ogni piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti, delle entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina, Superficie coperta, Superficie occupata, Superficie permeabile e di tutti gli indici di Piano richiesti per la verifica di prescrizioni ed indici della N.T.A.;
- c) documentazione fotografica dell'area di insediamento e/o degli edifici oggetto di intervento, comunque obbligatoria in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione, datata, timbrata e firmata dal progettista, riportante il profilo dell'opera da realizzare in rapporto agli edifici limitrofi;
- d) relazione illustrativa del progetto recante i riferimenti allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica, le caratteristiche, gli strumenti strutturali delle opere di fondazione ed elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne, la descrizione degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, sistema di smaltimento delle acque bianche e sistema di smaltimento delle acque nere, approvvigionamento idrico, gas, ecc.);
- e) eventuale documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni di legge, attestati o dichiarazioni, atti specifici in ordine alla proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile;
- f) per gli edifici esistenti, dichiarazione degli estremi del Permesso di Costruire, Concessione Edilizia o Licenza Edilizia precedente o della Sanatoria. In mancanza di tali dati, indicazione dell'epoca di costruzione del manufatto.
- g) eventuale parere favorevole o eventuali prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario della A.S.L., competente per territorio, acquisibile da parte del richiedente anche preliminarmente alla consegna degli elaborati al Comune;
- h) dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni di cui alla L. 13/89 (Barriere architettoniche), redatta da tecnico abilitato.
2. In caso di discordanza tra dati quotati e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.
3. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di Permesso di Costruire concernenti varianti di progetti già approvati.
4. Per i progetti di variante è obbligatoria l'evidenziazione delle modifiche da introdurre rispetto al progetto originario.
5. Nel caso sia necessario sottoporre la pratica ad esame in Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli elaborati documentali dovranno essere prodotti nel numero indispensabile al rilascio del parere da parte di ogni singolo organo competente (doppia copia per ogni Ente).

### Art. 17

#### **ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'esame delle domande di Permesso di Costruire deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione.(Cronologico di protocollo).
2. Tutti i progetti per i quali viene richiesto il Permesso di Costruire dovranno essere sottoposti obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza, dei seguenti organi:
  - a) ufficiale sanitario (nei modi previsti dal precedente art. 8, qualora non preventivamente allegati dal richiedente);
  - b) veterinario comunale (limitatamente alle opere destinate all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria);
3. Per immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 e 1497/39 è fatto obbligo del Nulla-osta della competente Soprintendenza B.A.A.S..
4. Dopo il controllo, il parere e le eventuali prescrizioni dei suddetti organi, i progetti verranno portati all'esame della Commissione Urbanistico Edilizia, così come indicato al precedente art. 7.

#### **Art. 18**

#### **RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

1. Il Responsabile del Procedimento, entro il termine di 15 giorni dalla presentazione della domanda, può richiedere documentazione integrativa degli atti e dei documenti di progetto, qualora quelli forniti a corredo della pratica siano incompleti o carenti.
2. Tale richiesta interrompe i tempi di normativa per l'istruttoria del procedimento e potrà essere formulata, una sola volta, fatta eccezione per i casi in cui la documentazione prodotta ad integrazione sia stata rimessa solo parzialmente.
3. La data dell'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti e, da tale data saranno pertanto calcolati nuovamente i sessanta giorni utili per l'istruttoria della pratica, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.2 – comma 60, punto 2 della L. 662/96.

#### **Art. 19**

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il Permesso di Costruire, a firma del Responsabile del Servizio Tecnico o di un suo delegato deve riportare gli estremi e le condizioni di approvazione del progetto, con l'obbligo eventuale di osservanza di particolari prescrizioni o modalità esecutive anche a parziale modifica del progetto originale.
2. Copia del Permesso di Costruire e del progetto vistato dal Comune devono essere custoditi in cantiere ed esibiti all'atto di controllo o di vigilanza.

#### **Art. 20**

#### **ONERI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della Legge 28.01.1977 n° 10 per il Permesso di Costruire gratuito, e quelli di cui agli artt. 7 della stessa legge e 9 della legge 25.03.1982 n° 94 per l'edilizia convenzionata, il Permesso di Costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione stabiliti dalla Regione, con L.R. 23.09.1998, n° 89.
2. Detti oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione, sono determinati dal Comune e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale in recepimento delle disposizioni in materia.
3. Il versamento sarà effettuato sul C.C. postale intestato al Comune e la ricevuta costituisce titolo dell'avvenuto pagamento.
4. Una ricevuta del versamento deve essere consegnata all'Ufficio preposto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.
5. Le modalità di pagamento del contributo di costruzione (rateizzazioni), determinate da apposita Delibera di Consiglio Comunale, saranno indicate prima del rilascio del Permesso di Costruire, all'atto della comunicazione dell'approvazione del progetto da parte della Commissione Urbanistico Edilizia, qualora intervenuta, ovvero del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale.
6. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione e comunque deve essere saldata prima del rilascio del Certificato di agibilità, anche parziale.
8. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al Permesso di Costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 8 della Legge 10/1977.

9. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito dalle vigenti normative di merito, con l'applicazione dei coefficienti correttivi spettanti per legge, purché ne sussistano gli effettivi requisiti.

10. Il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 9 della predetta Legge 10/1977, non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

11. Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

12. Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

13. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

#### **Art. 21**

#### **RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi del precedente articolo 14, va presentata allo Sportello Unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento Edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, anche dagli altri documenti previsti dalla presente parte II, nonché da un'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 articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, acquisito presso il Protocollo Comunale.

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'articolo 5, comma 3 del DPR 380/2001, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal 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, 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 quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3 del presente articolo di Regolamento.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento, entro 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 del Comune o che questo 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 quelle di cui all'articolo 5, comma 3 del citato DPR 380/2001, 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, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. Il provvedimento finale, che lo Sportello Unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della Conferenza di Servizi di cui al comma 6. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal Regolamento Edilizio.

8. 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'articolo 14 del DPR 380/2001.

#### **Art. 22**

#### **INTERVENTO SOSTITUTIVO PER MANCATO RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti all'articolo precedente, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo Sportello Unico che il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio di cui all'articolo 13 del DPR 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 anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un Commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni.

#### **Art. 23**

#### **RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Entro 12 mesi dalla data di ricevimento della comunicazione, il richiedente, dopo aver effettuato il pagamento degli oneri concessori (se dovuti) e presentati gli atti e gli elaborati progettuali integrativi (se richiesti), deve provvedere al ritiro del Permesso di Costruire.
2. Il mancato ritiro del Permesso di Costruire entro tale termine viene inteso come rinuncia esplicita con conseguente archiviazione della domanda.

#### **Art. 24**

#### **PUBBLICITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene reso pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio.
2. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.
3. Copia del progetto e degli allegati, con attestazione dell'approvazione, vengono allegati al Permesso di Costruire e restituito all'interessato.
4. Chiunque, entro il termine di pubblicazione, può prendere visione presso gli Uffici Comunali del Permesso di Costruire e degli elaborati di progetto e richiederne copia nelle forme di legge.
5. Trascorso il suddetto termine, l'accesso agli atti è regolato dalle norme vigenti in materia e dal relativo Regolamento Comunale.
6. Il Responsabile del Servizio Tecnico, qualora esprima avviso diverso rispetto alla Commissione Urbanistico Edilizia (qualora questa sia stata chiamata a pronunciarsi) deve motivare con atto scritto le proprie determinazioni.

#### **Art. 25**

#### **DIRITTI DI TERZI**

1. Il Permesso di Costruire costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi ed a regolamenti nonché alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare sia degli edifici limitrofi.
2. Esso non esime, pertanto, il titolare del Permesso di Costruire ovvero il soggetto che abbia presentato Denuncia di Inizio Attività dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore e della congruenza tra elaborati progettuali e stato dei luoghi.
3. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

#### **Art. 26**

#### **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 per un anno ed "una tantum" come stabilito dall'art. 38 del presente Regolamento 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 ai sensi del successivo articolo 28. 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. 27**

#### **PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA**

1. Le disposizioni delle presenti norme possono essere derogate nel rispetto della legge 1150/42, art. 41 quater solo nel caso di edifici, di opere o di impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Acquisiti tutti i pareri degli organi tecnici interni ed esterni all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 64 della L.R. n. 18/1983, la domanda di Permesso di Costruire in deroga viene deliberata dal Consiglio Comunale, il quale, nel caso decida favorevolmente, dà anche mandato al Sindaco per gli adempimenti necessari.

#### **Art. 28**

#### **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività**

1. Sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e comunque come riferibili all'elenco di cui alla L. 662/96 -comma 60- art. 2.

2. Sono altresì sottoposte a Denuncia di Inizio Attività le varianti a Permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire.

3. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

4. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di Permesso di Costruire. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'articolo 44 del DPR 380/2001.

5. Per effettuare gli interventi ammessi, dalla normativa vigente, mediante tale procedura, almeno 30 giorni prima dall'effettivo inizio dei lavori, chi ne ha titolo deve inoltrare al Responsabile del Servizio Tecnico un'asseverazione delle opere che intende eseguire, sottoscritta da un Progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, accompagnata dalla dichiarazione di inizio attività, la quale vale anche come comunicazione di inizio lavori, e contiene l'indicazione del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori.

6. L'asseverazione deve comprendere:

- a) gli elaborati grafici che indicano, esaurientemente ed in scala appropriata, le opere da eseguirsi;
- b) la relazione tecnica dell'intervento, che ne asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche e edilizie, nonché delle norme di igiene e di sicurezza dei luoghi di lavoro.

7. Quando l'intervento riguarda opere strutturali, l'asseverazione comprende anche gli estremi della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando presenti; (avviso deposito presso gli uffici regionali del Servizio del Territorio).

8. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'A.S.L. circa i suoi aspetti sanitari ed igienico-ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.

9. Quando l'intervento riguarda attività sottoposte alla verifica preventiva di sicurezza all'incendio, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.

10. Qualora l'intervento oggetto di Denuncia di Inizio Attività 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 provvedimento favorevole. In mancanza di questo, la denuncia è priva di effetti.

11. Qualora l'intervento oggetto di Denuncia di Inizio Attività sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, 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 comma 5 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

12. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della Denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché l'attestazione del professionista abilitato.

#### **Controlli**

1. Il Responsabile del Procedimento, entro trenta giorni dalla denuncia, verifica la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti e dispone, se del caso, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato immediatamente, il divieto di inizio dell'attività.
2. Il Responsabile del Procedimento, entro il termine di 15 giorni dalla presentazione della domanda, può richiedere documentazione integrativa degli atti e dei documenti di progetto, qualora quelli forniti a corredo della pratica siano incompleti o carenti.
3. Tale richiesta interrompe i tempi di normativa per l'istruttoria del procedimento e potrà essere formulata, una sola volta, fatta eccezione per i casi in cui la documentazione prodotta ad integrazione sia stata rimessa solo parzialmente.
4. La data dell'istanza decorrerà dall'arrivo al Protocollo Comunale dei documenti richiesti e, da tale data saranno pertanto calcolati nuovamente i trenta giorni utili per l'istruttoria della pratica, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.2 – comma 60, punto 2 della L. 662/96.
5. Il progettista, o un tecnico abilitato, rilascia un Certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

#### **Art. 29**

#### **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

1. Fermo restando quanto disposto al successivo art. 53, 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 comma 1.
3. Per gli edifici esistenti che, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non abbiano una formale Concessione Edilizia, Autorizzazione o Denuncia di Inizio Attività in corso di validità, questo Comune attiverà la deroga, nei tempi e modi stabiliti dal successivo art. 55.
4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 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 richiedere il rilascio del Certificato di agibilità nei modi e tempi di cui al successivo art. 30 del presente Regolamento.
5. La mancata richiesta comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria.

#### **Art. 30**

#### **PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

1. Fermo restando quanto disposto al successivo art. 53, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, 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, è tenuto a presentare allo Sportello Unico la domanda di rilascio del Certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
  - a) Copia della documentazione planimetrica dell'accatastamento dell'edificio e delle relative piante delle unità immobiliari di cui viene richiesta l'agibilità, sottoscritta dallo stesso richiedente il Certificato di agibilità, della ricevuta di avvenuto accatastamento e relativa visura catastale;
  - b) dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/1994;
  - c) dichiarazioni delle Imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, 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 DPR 380/2001.
2. Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 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 per le strutture in c.a. (qualora l'edificio sia con tale tipo di struttura portante), attestante anche la conformità sismica delle opere eseguite;
  - b) Certificato del competente Ufficio Tecnico della Regione, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche;

- c) la documentazione indicata al comma 1;
  - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, come meglio precisate all'art. 84 del presente regolamento.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 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 del Comune 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. 31**

#### **CONTROLLI DA EFFETTUARE**

1. Controlli da effettuare ai fini del rilascio dei Certificati di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistico-edilizia, possono essere eseguiti dagli uffici comunali, nei modi e tempi previsti dal D.P.R. 425/1994 e dal presente Regolamento.

### **Art. 32**

#### **VARIANTI AL PROGETTO**

1. Con esclusione delle tipologie di variante riferibili all'art. 2, comma 60, p.to 7, lettera g) della L. 23.12.1996 n° 662, le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e seguono le analoghe procedure formative.
2. Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.
3. Gli atti tecnici non modificati dalla variante non debbono necessariamente essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.
4. L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare, tuttavia, che non siano scaduti i termini di validità di eventuali visure catastali o particolari prescrizioni e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi delle leggi vigenti.
5. Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.
6. Per quanto riguarda gli oneri concessori relativi al Permesso di Costruire, nel caso in cui la variante comporti modifiche rispetto al progetto originario in termine di superficie e di destinazione d'uso, il concessionario dovrà versare, ovvero il Comune dovrà restituire, la differenza tra il contributo originario e quello relativo al progetto di variante.
7. Ai sensi dell'art. 15 della legge 10/1977, non si applicano le sanzioni di legge nè si procede a demolizione nel caso in cui il Comune riscontri la realizzazione di opere parzialmente difformi dal Permesso di Costruire rilasciato, identificabili con varianti al progetto approvato, che non modifichino la sagoma e che non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore e delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti. Resta al titolare del Permesso di Costruire l'obbligo di richiedere l'approvazione di una variante.
8. Le varianti strutturali che non comportano alcuna variazione esterna alla sagoma del fabbricato potranno essere autorizzate direttamente dal Responsabile del Servizio Tecnico.

### **Art. 33**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Nei casi di intervento edilizio diretto previsto dallo strumento, il Permesso di Costruire è subordinato all'esistenza o alla realizzazione contestuale al fabbricato delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'art. 5 della Legge 28.01.1977 n° 10, le eventuali spese di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a carico dei privati concessionari vanno detratte della quota dovuta dal relativo contributo.
3. In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le relative opere di urbanizzazione.
4. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tecniche contenute negli elaborati dallo strumento urbanistico ed a quelle impartite dall'U.T.C. all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.
5. L'U.T.C. attende alla sorveglianza della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

**Art. 34****MAPPA DEGLI ASSERVIMENTI DI AREE**

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Sindaco, da aggiornarsi sulla base delle concessioni edilizie già rilasciate ovvero dei Permessi di costruire nonché delle Denunce di inizio attività inoltrate ai sensi della L. 443/2001.
2. All'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti, indicando, con esatta grafia, le opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto e, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza.
3. Tali indicazioni dovranno essere riportate sugli elaborati degli strumenti urbanistici.
4. All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono controllati alla presenza del titolare del Permesso di Costruire e riportati definitivamente, con segno indelebile, sulle mappe catastali di cui al precedente comma 1.
5. Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori Permessi di costruire qualora interessino aree già utilizzate per precedenti costruzioni nel computo degli indici e parametri urbanistico-edilizi.

**C A P O III****NORME IN MATERIA AMBIENTALE E DI RISPARMIO ENERGETICO****Art. 35****RECEPIMENTO DI NORME REGIONALI – RECUPERO INERTI DA ATTIVITA' EDILIZIA**

1. L'interessato (committente o progettista o Direttore dei lavori) all'atto della presentazione del Permesso di Costruire (P.C.), Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) obbligatoriamente dichiara, tramite appositi modelli da ritirare presso l'Ufficio Tecnico - la stima dell'entità e della tipologia dei rifiuti che si producono e il luogo ove si intendono conferire i rifiuti, nonché, tramite autocertificazione, ai sensi del DPR 445/200, la presenza o meno di sostanze contenenti amianto.

**Art. 36****PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE**

1. A norma dell'art. 4.1/bis del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 nel testo in vigore, a decorrere dal 1/1/2011, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, ogni fabbricato di nuova costruzione deve prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 (un) kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.
2. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 (cinque) kW.

**Art. 37****NORME IN MATERIA DI RISPARMIO IDRICO E AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

1. I progetti di nuova edificazione e gli interventi radicali di recupero o di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente prevedono l'introduzione, negli impianti idrico-sanitari, di dispositivi certificati come idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo d'acqua. Per i fini di cui sopra si adottano i seguenti criteri:
  - 1.a) installazione di impianti "duali" che permettono l'utilizzo di acqua piovana accumulata in cisterne per impianti ed attività che non richiedano l'acqua potabile (sciogliere il water, innaffiare le piante, lavare gli interni, alimentare fontane, elettrodomestici e piscine);
  - 1.b) installazione di impianti di riciclo e riutilizzo dell'acqua di lavorazione, quando possibile, per le attività produttive, in particolare per quelle che hanno un elevato consumo d'acqua;
  - 1.c) installazione di particolari accorgimenti sulle condutture dei fabbricati atti alla riduzione del flusso di acqua potabile quali: soffioni sulle docce che erogano solo 5 litri al minuto, bocche frangi getto sui rubinetti, rubinetteria a serrata rapida.
2. La mancata installazione dei citati accorgimenti dev'essere motivatamente documentata dai soggetti richiedenti i titoli abilitativi.

**C A P O IV****ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI****Art. 38**

**VALIDITÀ - DECADENZA E ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Il Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività decadono se entro dodici mesi dal rilascio, i lavori non sono stati iniziati.
2. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo "una tantum" di un anno ulteriore che sarà conseguito sempreché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici o norme di leggi regolamentari.
3. Detto rinnovo non è sottoposto a contributo oneroso salvo gli adeguamenti di legge.
4. La decadenza del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, si verificano quando le opere non siano state ultimate nel termine di validità complessiva del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.
5. Su istanza degli interessati, in considerazione:
  - a) della mole d'opera realizzare;
  - b) dei fatti estranei alla volontà del titolare del Permesso di Costruire;
  - c) di opere fruente di contributo statale, quando il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;il Responsabile del Servizio Tecnico con provvedimento motivato può concedere nuovo termine "una tantum" di due anni di validità ed efficacia del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività ai fini dell'ultimazione.
6. La decadenza si verifica inoltre nell'ipotesi prevista dal penultimo comma dell'art. 31 della legge 1150/1942 modificata ed integrata dalla Legge 765/1967. (Opere in contrasto con norme o previsioni dovute all'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici salvo che i relativi lavori sono stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio).
7. L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro 36 mesi (tre anni) dalla data d'inizio dei lavori; un periodo più lungo per l'ultimazione può essere consentito e previsto nel procedimento di Permesso di Costruire per abitazioni mono o bifamiliari, e/o per opere eseguite in economia.
8. Il Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività, fermo restando quanto disposto al successivo art. 51, è annullato:
  - a) quando risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
  - b) quando sussistono vizi sia nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.
9. E' possibile anche revocare il Permesso di Costruire o gli effetti della Denuncia di Inizio Attività qualora il proprietario dell'opera ponga in essere attività in violazione delle condizioni, delle prescrizioni, e degli atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio o comunque venga a modificare il modo di essere dell'opera.
10. Il Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività cessano di avere efficacia dalla data di provvedimento di revoca.
11. Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività per mancato rispetto di ultimazione dei lavori, a meno che non sia stata richiesta proroga, il titolare è tenuto a richiedere nuovo Permesso di Costruire per le opere non ancora eseguite ovvero ad inoltrare nuova Denuncia di Inizio Attività.
12. Queste possono essere rilasciate solo se le disposizioni edilizie ed urbanistiche vigenti al momento della nuova domanda lo consentono.

**Art. 39**

**INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare al Servizio Tecnico Comunale le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione;
2. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con lo scavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata agibile.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
4. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire, o il direttore dei lavori, deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale (che fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico):
  - a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
  - b) i punti di immissione degli scarichi delle acque nere nelle fognature principali, nonché le indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas ecc.).
5. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della documentazione di cui ai punti precedenti, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a comunicare il benessere all'inizio dei lavori.
6. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare del Permesso può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo raccomandata A.R.. Tale comunicazione costituisce dichiarazione effettiva di inizio lavori.

**Art. 40****DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE**

1. Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare, al Responsabile del Servizio Tecnico il nominativo del Direttore dei lavori, nonché la qualifica e la residenza del Costruttore.
2. Tale comunicazione deve essere firmata e timbrata dal Direttore dei lavori e dal Costruttore per accettazione.
3. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Responsabile del Servizio Tecnico con le modalità di cui sopra.
4. Il Committente e titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei lavori ed il Costruttore sono responsabili a termine di legge.

**Art. 41****ORDINE DI CANTIERE**

1. L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni per garantire la incolumità pubblica e degli addetti ai lavori ( D.P.R. 27/4/1955 n. 547; D.P.R. 7.01.1956 n. 164; D. Leg. 19.9.1994 n° 626, D.L. 14.08.1996 n° 494 nonché altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).
2. Deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e, in particolare, devono essere usate le segnalazioni di pericolo, di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale quando trattasi di lavori per i quali è necessaria l'occupazione di suoli stradali e/o di spazi ed aree pubbliche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con la indicazione dell'opera, del numero del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, delle generalità del titolare del Permesso di Costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore, dell'assistente, del Responsabile della sicurezza e delle eventuali ditte specializzate sub-appaltatrici.

**Art. 42****OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZI O SUOLO PUBBLICO**

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Responsabile del Servizio competente, il quale può accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi i pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco o del Responsabile del Servizio competente, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
3. Il Sindaco, sentito il Responsabile del Servizio, può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli o con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc. il cui progetto deve però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente regolamento.
4. Il richiedente in tal caso è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
5. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Responsabile del Servizio Tecnico, valutata la rilevanza dell'intervento, può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penalità e spese non rimborsate dagli interessati.

**Art. 43****INTERRUZIONE DEI LAVORI**

1. Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare l'Ufficio Tecnico Comunale affinché esso possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

**Art. 44****VISITA DI CONTROLLO E MODALITÀ'**

1. L'atto autorizzativo ed i disegni devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune incaricati dalla vigilanza.
2. Il Comune esercita il controllo sull'esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge e le prescrizioni del Permesso di Costruire.

**Art. 45****NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI**

1. Si richiamano espressamente :
  - a) le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
  - b) le norme riguardanti la prevenzione degli incendi,
  - c) l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro e anche di resti umani (ossa, ecc.);
  - d) la responsabilità relativa ai danni ed alla molestia a cose pubbliche e private a seguito 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, richiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

## C A P O V

### VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

#### Art. 46

#### COMPETENZE, ATTRIBUZIONI E RESPONSABILITA'

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 R.D. 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 comma 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 all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
5. 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.
6. Il direttore dei lavori non è 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 è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
7. 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 allegata, il Responsabile del Servizio Tecnico, oltre che all'Autorità Giudiziaria competente, ne dà comunicazione anche al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

#### Art. 47

#### OPERE REALIZZATE SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ DELLA STESSA 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 32 del DPR 380/2001 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 comma 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 precedente comma, 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.
7. Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'Albo Pretorio Comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27 del DPR 380/2001, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

#### **Art. 48**

#### **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ**

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, 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 dal Responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso. Le spese relative alla esecuzione della demolizione in danno sono esigibili con le norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14.04.1910 n. 639.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.
3. 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, ed irroga una sanzione pecuniaria
4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche 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 centoventi giorni dalla richiesta il Dirigente o il Responsabile provvede autonomamente.

#### **Art. 49**

#### **PARZIALI DIFFORMITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Si intendono in parziale difformità del Permesso di Costruire:
  - a) le modifiche della superficie edificabile (ossia della superficie lorda dei piani dell'edificio costruibile) del progetto approvato, in aumento o in diminuzione entro i valori di non oltre il 5% della Superficie utile lorda;
  - b) le modifiche della destinazione d'uso del progetto approvato alterando i rapporti tra destinazioni funzionali diverse: residenza, commercio, direzionali;
  - c) le modifiche della sagoma del fabbricato, dell'altezza, della superficie occupata, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori ed entro terra comprese le parti aggettanti, come logge, balconi e sporti di gronda che abbiano aggetto superiore a mt. 1,50;tale classificazione concerne le costruzioni in corso d'opera e non ancora ultimate onde determinare le difformità per le quali, il Responsabile del Servizio Tecnico può disporre l'immediata sospensione dei lavori, notificando la relativa ordinanza agli interessati (titolare del Permesso di Costruire, direttore dei lavori e costruttore) nelle forme previste dal Codice di Procedura Civile per le citazioni.
2. Le modifiche in corso d'opera del progetto approvato che non alterino nei termini suindicati caratteri, ubicazione, dimensione e destinazione d'uso della costruzione, sono consentite e debbono costituire oggetto di un elaborato finale da approvarsi in variante al progetto originario, purché siano pienamente rispettati gli indici, i parametri e le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti.
3. 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, e comunque non oltre centoventi giorni, 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.
4. L'ordinanza deve essere notificata ai soggetti interessati, sempre con le forme stabilite dal C.P.C..
5. Le spese relative alla esecuzione della demolizione in danno sono esigibili con le norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14.04.1910 n. 639.
6. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal Permesso di Costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

#### **Art. 50**

#### **ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, o in difformità da esso, fino alla scadenza dei termini, 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 è 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 dovuta. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è 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 respinta.

#### **Art. 51**

#### **ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Entro 10 (dieci) anni dalla data di rilascio, le concessioni edilizie già rilasciate ai sensi della L. 10/77 ovvero dei Permessi di costruire rilasciati successivamente allo 01.01.2003 che autorizzano opere non conformi alle prescrizioni edilizie urbanistiche e del Piano Regolatore possono essere annullate in termini di legge dal Responsabile del Servizio Tecnico. L'annullamento del Permesso di Costruire può essere dichiarato:
  - a) se gli atti ed i documenti a presupposto siano falsi e il Permesso di Costruire sia stato ottenuto in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto di inizio dei lavori;
  - b) per violazioni di legge e di regolamento o per mancata osservanza delle prescrizioni comunali al progetto inserite nell'atto di Permesso di Costruire;
  - c) se il tecnico designato non abbia assunto la direzione dei lavori o avendola abbandonata non sia stato sostituito;
  - d) se le opere in contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche ed edilizie non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non vengano completate entro il termine stabilito nel Permesso di Costruire;
  - e) per effetto di leggi speciali che ne determinano la decadenza.
2. L'annullamento verrà disposto con le modalità e nel rispetto della precedente legge 1150/42 e della legge 28.02.1985 n° 47, art. 7 e seguenti.
3. Il rinnovo del Permesso di Costruire potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato all'ordinanza di annullamento.
4. Se l'annullamento è connesso a vizi procedurali che possono essere rimossi, potrà essere rilasciato un nuovo Permesso di Costruire.

5. Nel caso, invece, che non possa essere rilasciato un nuovo Permesso di Costruire, il Responsabile del Servizio con ordinanza ingiunge la demolizione delle opere costruite e la rimessa in pristino dei luoghi, da eseguirsi entro sei mesi dalla data del decreto di annullamento della Permesso di Costruire.
6. Scaduto inutilmente tale termine, il Responsabile del Servizio può disporre la esecuzione della demolizione in danno i cui costi, da addebitare all'inadempiente, sono esigibili nelle forme stabilite dal T.U. sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 639/1910.
7. Qualora non sia possibile eseguire la demolizione e la rimessa in pristino, il Responsabile del Servizio applica le sanzioni pecuniarie nella entità stabilita dalla vigente legislazione.

#### **Art. 52**

#### **ANNULLAMENTO AUTORIZZAZIONI COMUNALI - REVOCA**

1. I provvedimenti autorizzativi in genere e le autorizzazioni di abitabilità ed agibilità possono essere annullati d'ufficio dal Sindaco, in sede di autotutela, dal Responsabile del Servizio Tecnico, dalla Giunta Regionale ovvero dal Tribunale Amministrativo Regionale a seconda della natura e delle specifiche e rispettive competenze.
2. I termini per la presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, nel caso di autorizzazione, decorrono dalla data del rilascio o comunque dalla data in cui l'intestatario ne abbia avuto conoscenza.
3. Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate, quando siano state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatto o presentazione di elaborati alterati per motivi di interesse privato.
4. L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.
5. Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

## C A P O VI

### AGIBILITA'

#### Art. 53

#### AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

1. Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è propria prima di essere dichiarata agibile.
2. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale, negozi, attività rurali e simili; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa con destinazione ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe. L'autorizzazione di agibilità si richiede obbligatoriamente al Comune entro 6 (sei) mesi dalla Comunicazione di ultimazione dei lavori, salvo le disposizioni di cui al successivo art. 55..
3. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alle seguenti condizioni :
  - a) all'esistenza di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività; (edifici di nuova costruzione o recentemente risistemati);
  - b) alla conformità della costruzione al progetto approvato ed alle prescrizioni del Permesso di Costruire;
  - c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni e condizioni, sia di carattere urbanistico-edilizio, sia di carattere igienico-sanitario;
  - d) alla conformità della destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite nel progetto approvato;
  - e) alla inesistenza di fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno;
  - f) che siano state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.
3. Gli accertamenti verranno effettuati a campione dal Dirigente o Responsabile del Servizio o Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, previa richiesta del Sindaco o di suo delegato, ai sensi del D.P.R. 425/1994.
4. Il titolare del Permesso di Costruire o della autorizzazione, il Direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.
5. In assenza del Certificato di agibilità è fatto divieto, alle aziende erogatrici dei pubblici servizi (acqua, fognatura, gas ecc.) di somministrare le loro forniture.
6. L'autorizzazione di agibilità viene rilasciata entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta, salvo impedimenti di natura amministrativa o tecnica. Detto termine potrà essere interrotto una sola volta per integrazione dei documenti. In tal caso il termine di 30 giorni inizierà a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.
7. In caso di silenzio inerzia del Comune, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. E' però facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico disporre nei successivi 180 gg. le ispezioni e gli accertamenti sopra detti ed eventualmente dichiarare la non agibilità nel caso si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti (D.P.R. n° 425 del 22.04.1994).
8. In caso di diniego dell'agibilità, il citato Responsabile deve notificare al titolare del Permesso di Costruire le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.
9. E' consentito il rilascio dell'autorizzazione di agibilità limitatamente ad una sola parte dell'edificio, purché:
  - a) le parti comuni dell'edificio stesso (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
  - b) sia stata espressamente richiesta l'abitabilità o l'agibilità parziale e/o subordinata.
10. Il Certificato di agibilità deve contenere:
  - a) le generalità del richiedente;
  - b) l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
  - c) gli estremi del Permesso di Costruire al quale la costruzione è legata, ovvero della Denuncia di Inizio Attività;
  - d) gli estremi di tutti gli atti e certificati di Autorità esterne alla Amministrazione Comunale presentati a corredo dell'istanza;
  - e) il riferimento ad eventuali obblighi del concessionario, in merito al pagamento a saldo dei contributi concessori di cui all'art. 3 della L. 10/1977;
  - f) gli estremi della dichiarazione del richiedente attestante la conformità dell'immobile rispetto al progetto assentito con Permesso di Costruire ovvero alla Denuncia di Inizio Attività, ;
  - g) certificazione del Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 4 D.P.R. 22.04.1994 n° 425;
  - h) la data dell'eventuale ispezione effettuata dagli Uffici Comunali;
  - i) la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'agibilità;
  - j) il riferimento all'autorizzazione per l'uso degli impianti di smaltimento e depurazione degli scarichi idrici;
  - k) i riferimenti catastali dell'edificio (copia della dichiarazione che lo sportello unico trasmetterà al Catasto ovvero visura catastale, se preliminarmente acquisita dal richiedente);
  - l) collaudo statico;
  - m) certificato dell'Ufficio Tecnico del territorio che attesti la rispondenza alla norma sismica, qualora ricorra il caso;
  - n) dichiarazione di conformità (superamento barriere architettoniche, art. 25 - comma 2° lett. d DPR 380/2001)
  - o) certificati ditte installatrici di impianti (art. 25 - comma 1° lett. c DPR 380/2001).

11. In caso di riscontro di gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti abitati, il Sindaco può dichiararli inagibili, in tutto o in parte, a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934 n° 1265; i locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere usati né dati in affitto.

#### **Art. 54**

#### **UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI**

1. I proprietari che abitino o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive di Certificato di agibilità, possono incorrere nella denuncia del Sindaco all'Autorità Giudiziaria ai sensi delle normative vigenti.
2. Se l'edificio non possiede i requisiti per ottenere l'agibilità in tutto o in parte, il Sindaco fissa con ordinanza un termine (massimo 90 giorni) per regolarizzare l'immobile. Decorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco è tenuto a presentare la denuncia all'Autorità Giudiziaria.
3. Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta del Responsabile del Servizio Tecnico e dell'Autorità Sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed interdime l'utilizzazione.

#### **Art. 55**

#### **DEROGHE**

1. Per gli edifici utilizzati o abitati insistenti sul territorio comunale che non siano dotati di formale provvedimento autorizzativo in corso di validità, ovvero non siano stati dichiarati agibili alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e che ne abbiano i requisiti, i relativi proprietari ovvero gli aventi causa dovranno richiedere al Comune, entro un anno esatto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, termine perentorio, il Permesso di Agibilità a pena della denuncia di cui all'art. precedente e dell'applicazione della sanzione amministrativa minima di €. 77,00 per tardiva od omessa presentazione di richiesta del permesso di agibilità. A tale scopo il Comune emanerà in tempo utile, ai fini della massima trasparenza ed informazione dell'utenza, apposito avviso pubblico.
2. Al fine di conseguire il citato Permesso di agibilità, gli interessati dovranno produrre, a corredo della richiesta, i documenti previsti al precedente art. 53. Per i fabbricati di remota costruzione o comunque costruiti antecedentemente il 1974 (anno di entrata in vigore della Legge Sismica), la documentazione prevista al punto 10 m) del precedente articolo 50 può essere sostituita da un certificato di idoneità statica asseverato tramite perizia giurata, redatto da professionista abilitato.
3. L'iter di rilascio del Provvedimento finale seguirà il precedente art. 53 comma 6.
4. Il Sindaco, quale autorità in materia sanitaria, può disporre ispezioni a campione da parte degli Uffici Comunali, che verifichino l'esistenza e la rispondenza dei requisiti certificati dal citato tecnico.

#### **Art. 56**

#### **TOLLERANZA ESECUTIVA NELLE MISURAZIONI**

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del Certificato di conformità edilizia, una tolleranza massima, imputabile a fatti esecutivi, pari nelle misure lineari. Sono ammessi arrotondamenti per eccesso fino a cm. 5.
2. La tolleranza, di cui al comma precedente, non è ammessa quando avviene in violazione di diritti di terzi o di valori limite fissati da norme.

# P A R T E III

## C A P O I

### PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI

#### CARATTERISTICHE DEI LOCALI

##### Art. 57

##### CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. Sono **locali abitabili o agibili di tipo A**, quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

2. Tali locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie : A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende :

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

3. Sono **locali accessori di tipo S** quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) - scale che collegano più di due piani;
- b) - corridoi e disimpegni comunicanti qualora superino i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) - magazzini e depositi in genere;
- d) - autorimesse di solo posteggio;
- e) - locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) - stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) - disimpegni inferiori a 12 mq.
- b) - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) - vani scala colleganti solo due piani;
- d) - locali macchine con funzionamento automatico.

4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, sentita eventualmente la Commissione Urbanistico Edilizia, a mezzo di apposita Delibera Comunale.

##### Art. 58

##### CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Fatte salve le disposizioni specifiche per particolari ambienti di lavoro ovvero per locali aerati artificialmente di cui al successivo articolo, di norma:

I locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. In particolare per i locali di categoria A1, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Le dimensioni minime dei locali adibiti alla residenza devono essere (D.M. 5.07.1975):

- a) - per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- b) - le stanze delle abitazioni non debbono avere superficie inferiore a mq. 9; essa se destinata a stanze da letto per due persone non può essere invece inferiore a mq. 14;

- c) - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.; "il posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione sui fornelli;
- d) - l'alloggio monostanza deve avere superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e non inferiore a mq. 38 se per due. Per tutti gli altri locali, di categoria A, fatte salve le disposizioni specifiche, la dimensione minima dei locali stessi non può essere inferiore a mq. 30.

Negozi di vendita, sale di riunione o per attività culturali, ricompresi nel perimetro del vecchio centro, ed inseriti in edifici costruiti anteriormente al 1942, la dimensione minima è fissata in mq. 21, al lordo dei servizi igienici.

L'altezza minima dei locali di categoria A1, non deve essere inferiore a metri 2,70; per la categoria A2 non deve essere inferiore a metri 3,00 aumentabile a metri 4,50 qualora sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiori a 100.

Per i locali ad uso commerciale di non recente costruzione, esistenti nelle aree edificate ed urbanizzate, già attivati come tali da almeno un anno, il limite d'altezza minimo è stabilito in m. 2.40 (Del. C.R. n° 68/33 del 27/04/1993).

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe per fabbricati compresi nel vecchio centro, costruiti anteriormente al 1942, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso, relativamente all'aerazione.

**I locali di categoria S** possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili e 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. 0,40. Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri 2,40.

### **Art. 59**

#### **CLASSIFICAZIONE DEI PIANI**

1. Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A1, A2, S1.
2. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S2 o S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A1 e A2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano.
3. I piani vengono come di seguito classificati:

#### **Piani seminterrati**

Con l'esclusione dei locali della Categoria A2/a (negozi, ecc.) per i quali l'altezza minima interna resta determinata in netti mt 3.00, eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazioni di cat.A2/b, A2/c, A2/d, A2/e ed S purchè l'altezza netta non sia inferiore a m. 2,70 misurati all'intradosso, a condizione che:

- a) la quota del soffitto sia in media m. 1,8 più alta della quota del marciapiede;
- b) esista un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza media non meno pari alla sua altezza;
- c) il pavimento sia posto su un vespaio aerato di almeno 50 cm di altezza 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.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nel vecchio centro, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

#### **Piani interrati**

Eventuali locali il cui intradosso sia più basso del marciapiede o del terreno circostante, possono essere utilizzati per destinazioni accessorie quali cantine, depositi, magazzini, autorimesse ed impianti a servizio dell'edificio.

L'altezza minima dei piani interrati sarà determinata in base alle specifiche destinazioni d'uso.

L'aerazione può essere forzata o naturale; in tal caso essa deve essere ottenuta mediante aperture in comunicazione con intercapedini fognate di idonea dimensione.

#### **Piani terreni**

I piani terreni, fatto salvo quanto disposto al precedente art. 57, qualora destinati a negozi, laboratori e pubblici esercizi, debbono possedere i seguenti requisiti:

- a) altezza minima di m. 3,00 misurata dal piano del pavimento al soffitto o all'intradosso della volta, a 2/3 della monta;
- b) camera d'aria o vespai aerati in tutta la loro estensione, di altezza non inferiore a cm 50 rispetto alla quota del terreno sistemato;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari a 1/8 della superficie degli ambienti con apertura a riscontro o aerazione forzata nei locali aventi una lunghezza superiore a m. 7,00;
- d) la disponibilità di un gabinetto per ogni unità funzionale.

#### **Sottotetti**

Sono ammessi sottotetti agibili, a condizione che l'altezza media non sia inferiore a m. 2,70, con un minimo assoluto di mt 1.80. In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori-lavanderie stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernai la cui superficie non ecceda 1/12 di quella servita.

#### **Soffitti inclinati e soppalchi**

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ad almeno mt. 2.70 e con un minimo assoluto di ml. 1,80 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,20 sia al disotto che al disopra del soppalco.

### **Art. 60** **SPAZI ACCESSORI**

1. Gli spazi accessori vengono come di seguito classificati:

#### **Cortili**

Gli edifici debbono di norma corrispondere a schemi aperti.

Sono però consentite soluzioni a grandi cortili chiusi purché la superficie di essi sia sistemata a giardino con alberature e purché l'ampiezza libera tra pareti fronteggianti sia il doppio dell'altezza del corpo di fabbrica più alto.

Sono ammesse rientranze nei perimetri dei cortili quando la loro profondità sia non maggiore del lato aperto sul cortile stesso.

Nei cortili è vietata qualsiasi costruzione fuori terra fatta eccezione per la guardiola del portiere.

#### **Chiostrine**

E' permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, servizi igienici, corridoi, ripostigli, disimpegni esclusa ogni altra destinazione di ambienti.

In tali chiostrine la normale libera misurata tra una finestra e il muro opposto deve aver misura non inferiore a:

- m. 3,00 per pareti opposte di altezza fino a m. 12
- m. 3,50 per pareti opposte di altezza da m. 12 a m. 18
- m. 4,00 per pareti opposte di altezza oltre m. 18.

Le chiostrine devono essere accessibili e possibilmente aerate dal basso mediante comunicazione diretta con strade o cortili.

#### **Patii**

Negli interventi di edilizia residenziale e per edifici con numero di piani pari a due, oltre il livello seminterrato, è consentita la realizzazione di patii di lato minimo pari a ml. 3 e superficie minima non inferiore a mq. 16.

### **Art. 61** **ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI**

1. Gli edifici di cui all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento sono soggetti alle norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

2. Sono, pertanto, regolamentati dalle norme del Titolo II della L. 9.01.1991 n° 10 tutti gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente si applicano le disposizioni di cui al secondo comma, art. 25, legge 10/91.

3. La progettazione degli impianti di consumo energetico è sottoposta al rispetto delle disposizioni in materia, dettate dal regolamento di cui al D.P.R. 26.08.1993, n° 412 in applicazione dell'art. 4, comma 4°, della L. 10/91

4. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in Comune, in doppia copia, insieme alla Denuncia di inizio lavori relativi alle opere di installazione o modifica degli impianti, ovvero prima del rilascio del Permesso di Costruire, il progetto, se necessario, delle opere stesse corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della L.9.01.1991, n° 10.

5. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al precedente comma non siano state presentate al Comune prima dell'inizio dei lavori di impiantistica, il Responsabile del Servizio, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art. 34 della legge in oggetto, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

6. Per quanto attiene agli adempimenti relativi alla documentazione e tenuta della stessa, valgono le disposizioni dei commi 3°, 4° e 5° dell'art. 28 della L. 10/91.

7. Al termine dei lavori l'Impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui al D.P.R. 26.08.1993 n° 412. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'Impresa, farà parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché il progetto, qualora necessario.
8. Il rilascio delle certificazioni di abitabilità e agibilità è subordinato all'acquisizione delle dichiarazioni di conformità o al Certificato di collaudo degli impianti installati, ovvero che gli stessi siano asseverati dal D.L. nelle dichiarazioni di cui all'art. 4 del DPR 425/94.
9. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del Certificato di collaudo i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti.
10. Il Certificato di collaudo deve essere redatto da un libero professionista iscritto all'Albo di competenza e secondo le modalità del regolamento di attuazione di cui all'art. 15 della L. 5.03.90 n° 46

#### **Art. 62**

#### **IMPIANTI SPECIALI DI AERAZIONE**

1. Nei casi di adozione di impianti di aerazione forzata, oppure di aria condizionata, il Responsabile del Servizio Tecnico, su parere dell'Ufficio sanitario, può caso per caso stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di Cat. A ed S.
2. In tali casi il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità dei locali, è subordinata al collaudo.
3. In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Cat. S aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.
4. Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere del medico dell'A.S.L. per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

#### **Art. 63**

#### **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.
2. I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicati nelle norme emanate con la circolare 30.04.1966 n° 1769, parte 1<sup>a</sup>, del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP.e del D.P.C.M. 05.12.1997, pubblicato sulla G.U. 22.12.1997 n° 297.

#### **Art. 64**

#### **ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ'**

1. Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
2. I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (*a sistemazione avvenuta*), debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, o mediante intercapedine aerata o vespaio di pignatte a secco, rialzato di almeno 50 cm. rispetto alla quota del terreno sottostante..
3. Per i fabbricati esistenti, tali minimi potranno essere derogati ad esclusione dei casi in cui si proceda all'integrale demolizione e successiva ricostruzione degli immobili
4. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali e larghezza media non minore a 1/4 della sua altezza.
5. Per i locali non abitabili dello stesso livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.
6. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie aerate eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo pesante e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.
7. All'interno del vecchio centro, le griglie di aerazione dovranno essere in ghisa o in altro materiale consono all'ambiente storico.

#### **Art. 65**

#### **SALUBRITA' DEL TERRENO**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti 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 oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

**Art. 66**  
**FOGNATURE**

1. E' fatto divieto di immettere altre acque (meteoriche) nei collettori fognari delle acque nere. Esse dovranno essere canalizzate nei cunettoni di deflusso (ove presenti), ovvero convogliate in vasche di raccolta utilizzabili per irrigazione, ovvero disperse sulla sede stradale, ove possibile, in caso di assenza dei sistemi precedenti.
2. Gli scarichi delle acque nere 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 (non sono ammessi i pozzi perdenti), 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.
3. Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura delle acque bianche o, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna e mai su suolo stradale o pubblico.
4. L'immissione dei nuovi condotti di scarico delle acque nere nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto l'autorizzazione del Comune.
5. Nella richiesta di Permesso di Costruire o di autorizzazione, debbono essere prodotti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati.
6. Non è consentita la costruzione di pozzi neri o di impianti di fogne perdenti.
7. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.
8. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati e previo parere dell'Ufficiale Sanitario.
9. Ogni richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata di adeguati elaborati progettuali e di relazione tecnica descrittiva, redatti da tecnico abilitato, ove siano indicate le modalità di esecuzione delle opere fognarie e di allontanamento delle acque e se ne attestati la rispondenza alle specifiche normative vigenti in materia.
10. Qualora l'allaccio alle fognature debba essere eseguito contestualmente alla realizzazione di opere oggetto di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività, la documentazione specifica dovrà essere inglobata nel progetto edilizio.

**Art. 67**  
**IMPIANTI MINIMI SANITARI**

1. Salvo quanto prescritto all'art. 37, ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno. I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

**Art. 68**  
**RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUA**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio, secondo le prescrizioni di cui all'art. 37.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma, in tal caso deve risultare potabile all'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.
3. Salvo quanto disposto nel successivo art. 70, nelle zone sfornite, in parte o in toto, di infrastrutture comunali, qualora il proprietario decida di realizzarvi un fabbricato destinato alla residenza può richiedere al Comune la realizzazione, a sua cura e spese, delle infrastrutture necessarie, senza accampare obblighi ed oneri a carico del Comune.

**Art. 69**  
**IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Sono tenuti al rispetto delle norme dettate dalla Legge 46/90 tutti gli impianti di cui ai commi 1° e 2° dell'art. 1 della legge succitata, salvo quanto prescritto al precedente art. 36.
2. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 comma 1°, lettere a), b), c), e), g) e comma 2° della suddetta legge è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti iscritti agli albi professionali nell'ambito delle relative competenze, se al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'art. 15 della suddetta legge 46/90 (Decr. P.R. 6.12.1991 n° 447 e success. modificazioni e aggiornamenti). Il progetto redatto, salvo diverso iter legislativo, verrà depositato presso gli uffici comunali, prima dell'inizio dei lavori relativi.
3. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori ad impresa abilitata la quale dovrà rilasciare, ad esecuzione avvenuta, la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della Legge 46/90.

4. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo Sportello Unico, in duplice copia la Denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 122 e 123 del DPR 380/2001, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni normative vigenti in merito
5. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui sopra, non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile de Servizio, fatta salva l'applicazione di eventuali sanzioni di legge, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento
6. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto prima dell'inizio dei lavori, qualora dichiara di volersi avvalere della facoltà di far eseguire il collaudo degli impianti a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestino che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo Sportello Unico a cura del direttore dei lavori

#### **Art. 70**

#### **NORME IGIENICHE PER LE COSTRUZIONI RURALI**

1. Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo identificato dal Piano Regolatore e comunque connessi all'attività agricola. Esse sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme igieniche relative agli altri fabbricati residenziali, nel rispetto degli artt. 70 e segg. Della L.R. 70/1995.
2. I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra ma devono essere sufficientemente distanti onde realizzare una opportuna intercapedine adeguatamente ventilata tra la terra e il fabbricato.
3. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm. 50.
4. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento. (Vedi R.D. 27.07.1934 n° 1934 n° 1265, Titolo VI, G.U. n° 186 del 9.08.1934, Testo Unico delle Leggi Sanitarie e il D.P.R. 19.03.1956, n° 303, G.U. 30.04.1956, n° 105)
5. Nei fabbricati rurali di nuova costruzione le stalle, i ricoveri degli animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a m. 20 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.
6. Esse devono avere ventilazione ed illuminazione adeguate e altezza minima da pavimento a soffitto, non inferiore a m. 2,80, pavimento impermeabile munito di scolo, pareti intonacate a cemento e impermeabilizzante per un'altezza minima di m.2,00.
7. Le urine devono essere allontanate dalle stalle ed avviate alla concimaia con tubi impermeabili o smaltite in superficie a distanza non inferiore a m. 15 dai fabbricati.
8. Nei fabbricati esistenti le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi chiusi con infissi, non sono più ammesse.
9. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua e da qualsiasi edificio privato o pubblico e via non meno di 25,00 metri (D.P.R. 19.03.1956 n° 1956 n° 303 art. 45).
10. Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

#### **Art. 71**

#### **IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI**

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione e iscritti nella prima classe, (vedi artt. 216 e 217 de R.D. 27.07.1934 n° 1265 (Suppl. Ord. G.U. 9.08.1934, n° 186 T.U. delle leggi sanitarie e D.M. 23.12.1976 (G.U. 12.01.1977, n° 9) relativo all'elenco delle industrie insalubri) non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi e speciali cautele, il loro esercizio non sia nocivo alla salute degli abitanti e ciò subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.
3. Non è consentito lo spostamento, nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali o artigianali.

## C A P O II

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI DI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

#### Art. 72

#### ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica sia privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine o canalizzazione in genere, se non opportunamente rivestite con mattoni ed intonacate, sì da essere uguali all'edificio.
4. Per i fabbricati ricadenti in zona urbana, sia in caso di nuove costruzioni sia nelle ristrutturazioni, le tubazioni dell'acqua e del gas e di cavi telefonici ed elettrici non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi e opportunamente rivestite, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
5. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle aziende e del Comune stesso il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese dell'interessato.
6. Qualora vengono rilevati abusi, il Responsabile del Servizio, previo parere della Commissione di Urbanistico Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese dell'interessato.
7. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

#### Art. 73

#### TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

1. In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, (così come definite dall'art. 30 della L.R. 70/95) prima di dare luogo alla esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire all'autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività e lasciare il campione approvato fino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento
2. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Responsabile del Servizio può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti e in caso di inadempienza può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese dell'interessato.

#### Art. 74

#### ANTENNE RADIOTELEVISIVE

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali, comunque, possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna è consigliabile la posa in opere di un'unica antenna centralizzata.
2. Sono vietate in ogni caso le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile in appositi incassi in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà del Responsabile del Servizio richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

#### Art. 75

#### RECINZIONI

1. Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.
2. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonate all'ambiente e non devono impedire o comunque disturbare la visibilità alla circolazione.
3. E' consentita, sulle vie e sugli spazi del Centro Storico, la realizzazione di recinzioni esterne per la delimitazione di aree di proprietà e, pertanto, solo su di esse ubicabili e fatti ovviamente salvi i diritti di terzi per quanto concerne distanze, servitù e quant'altro stabilito dalle vigenti normative.

4. Nel Centro Storico, potranno avere altezza massima di cm. 120 misurata rispetto al ciglio viario in caso di complanarità tra area da delimitare e strada. Nel caso l'area da delimitare sia a quota inferiore nei confronti del ciglio stradale, la recinzione non potrà analogamente superare i 120 cm. di altezza rispetto al ciglio stesso. Nel caso in cui l'area sia a quota maggiore, ma comunque compresa tra 1 e 20 cm., l'altezza massima delle recinzioni misurata rispetto alla quota viaria non potrà in nessun caso superare i 120 cm. di altezza massima. In caso di dislivello maggiore di cm. 20 rispetto alla strada interessata, la recinzione non potrà superare in altezza i cm. 100. E' tassativamente vietato l'impiego di reti metalliche e di alluminio in qualsiasi aspetto. E' consentito l'uso di mattoni a faccia vista o di apparato murario intonacato nel rispetto dell'abaco dei colori di cui all'art. 91. E' altresì concesso l'utilizzo di "ferro battuto" sotto forma di inserti o grate a condizione che vengano preventivamente sottoposti alla eventuale approvazione della Commissione Urbanistico Edilizia i particolari costruttivi degli stessi in scala non inferiore a 1:50, valutando molto attentamente, in qualsiasi caso, l'opportunità di tali realizzazioni che non dovranno in alcun modo stravolgere l'aspetto compositivo dei nuovi progetti e potrà, quindi, avvalersi di ogni più ampia facoltà di diniego o di prescrizione sulle modalità costruttive.

5. Nelle aree private esterne al Centro Storico valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati, palizzate e non superare l'altezza complessiva di mt 2,00 misurata dalla quota media del piano di campagna od area pubblica. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita eventualmente la Commissione, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi od assimilati (industriali, artigianali, commerciali) valgono le norme di cui alla precedente lettera a); è consentita, tuttavia l'altezza massima di mt. 3,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermo il rispetto dell'art. 892 del C.C..

6. In ogni caso, ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengano realizzate in muratura piena, la parte in muratura non potrà superare l'altezza di mt 0,80 misurata come alla lett. a). Su detta muratura potrà essere collocato un grigliato o una cancellata o altra struttura non chiusa fino a raggiungere un'altezza complessiva non superiore a mt. 2,00 se ricadenti nella zona residenziale o a mt. 3,00 per la zona produttiva o agricola. E' fatto divieto di implementare siepi o alberi all'interno della recinzione elevata o da elevare.

7. I cancelli d'ingresso prospicienti strade o spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal limite della proprietà pubblica per una distanza non inferiore a mt. 5,00, lungo la strada Provinciale "Val di Foro" che è ad alta intensità di traffico veicolare in modo da consentire la sosta di un autoveicolo d'innanzi al cancello medesimo all'esterno e in buone condizioni di visibilità e sicurezza. Lungo le strade a scarso traffico veicolare e precisamente lungo la Strada Provinciale "Traversa di Colle Fara" e lungo tutte le Strade Comunali è consentita l'istallazione dei cancelli d'ingresso ivi prospicienti con arretramento del recinto per una distanza non inferiore a mt. 1,50.

8. La distanza di cui sopra, verrà misurata dal ciglio esterno della cunetta o dal marciapiede, ovvero, in mancanza di essi, dal ciglio esterno della banchina (ovvero 0,50 metri oltre il ciglio bitumato – confine stradale), non tenendo conto di altre zone di pertinenza dell'Amministrazione proprietaria dell'area pubblica. Nelle zone residenziali (H max = mt. 2,00) la distanza minima è stabilita in mt. 1,00, misurata come sopra; nelle zone produttive e nella zona agricola il distacco minimo sarà di mt. 1,50 per recinzioni di altezza non superiore a mt. 2,00, e mt. 2,00 per recinzioni di maggiori altezze.

9. E' ammesso, in tutte le zone, l'allineamento (dato dall'Ufficio Tecnico Comunale) con recinzioni esistenti, sempreché la nuova recinzione, unita a quella preesistente, non costituisca intralcio alla visibilità. In tal caso, il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Polizia Urbana, può vietarne la realizzazione.

10. Nelle aree esterne al Centro Storico, si applicano anche le indicazioni e le prescrizioni, così come definite nella delibera del Consiglio Comunale di Fara Filiorum Petri n° 29 del 20.07.2001.

#### **Art. 76**

#### **ELEMENTI AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO**

1. Salvo diversa indicazione più restrittiva prevista dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico vigente, nessun oggetto superiore a cm.10 può essere ammesso sotto la quota di m. 4,00 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio veicolare, se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con apertura verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

2. Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m. 3,50 dai marciapiedi rialzati, sempreché tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre m. 1,20 e non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

3. Nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di m. 4,00.

4. Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a m. 2,00 dal confine.

5. Gli eventuali aggetti inferiori a 1,50 mt. non costituiscono distanza dai confini, sempreché il confine delle pareti verticali o dei pilastri di porticati, pilotis, ecc. risultino a distanza di almeno m. 5,00.

#### **Art. 77**

#### **INTERCAPEDINI**

1. Salvo quanto previsto al precedente art. 64, 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 od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.
2. Le griglie di aerazione eventualmente aperte devono presentare resistenza alla ruota di automezzo pesante e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

#### **Art. 78**

##### **MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE**

1. La esecuzione di spazi o aree per la realizzazione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, targhe, iscrizioni, pitture, cartelli pubblicitari ecc. è subordinato in tutto il territorio comunale ad autorizzazione.
2. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.
3. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine ecc., nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo a ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontrino che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
4. Le mostre, vetrine, ecc. non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.
5. Ovunque, tranne che nel Centro Storico e a ridosso degli edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede, se presente, diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal citato marciapiede rialzato e non inferiore a mt. 3,50 in tutti gli altri casi.
6. Nel Centro Storico, il Responsabile del Servizio Tecnico può autorizzare, sentita eventualmente la Commissione, l'apposizione di targhe, insegne ed emblemi, anche a bandiera, sempreché non rechino pregiudizio al decoro dell'immobile od alla circolazione stradale. Sono ammissibili targhe, insegne ed emblemi in ottone o similari delle dimensioni massime di cm 30x40 o 40x50 poste ad una altezza minima di mt. 3,50. Targhe, insegne ed emblemi particolari, verranno esaminati dal Responsabile del Servizio, di volta in volta, ed eventualmente autorizzati tenendo conto delle caratteristiche peculiari, ambientali, architettoniche ed urbanistiche.
7. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
8. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.
9. Sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio pronto soccorso, farmacia, fermata pubblici servizi, carabinieri, e simili.
10. Chiunque collochi cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 79**

##### **TENDE AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO, PERGOLE E GAZEBI**

1. Quando non nuociano al libero transito il Responsabile del Servizio Tecnico può autorizzare, l'apposizione su suolo pubblico dietro corresponsione della relativa tassa per l'occupazione degli spazi pubblici e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione di elementi aggettanti, di pergole e di gazebi.
2. Ne è comunque vietata la collocazione in strade e piazze prive di marciapiede, salvo il caso di locali pubblici (bar e simili) da esaminare caso per caso.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di calpestio.
4. Sono vietate le appendici verticali anche di tela o le frange che scendono al di sotto dei suddetti m. 2,20.
5. Nelle aree ricadenti nel Centro Storico o in quelle di interesse storico, artistico o ambientale, gli elementi aggettanti, le pergole ed i gazebi, dovranno essere realizzati con materiali (legno o altro artisticamente congruente) idonei ad un corretto inserimento nel contesto storico, architettonico e ambientale.

#### **Art. 80**

##### **TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI- ELEMENTI DI ARREDO URBANO**

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

3. Lo stesso dicasi di altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
4. Nel caso di demolizioni di immobili o recinzioni che non devono essere ricostruite o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.
5. Gli elementi di arredo urbano, posti nelle aree o a ridosso di edifici compresi nel vecchio centro o in adiacenza di edifici di importanza storica o architettonica, ovvero nelle aree di interesse storico o ambientale, dovranno essere realizzati con materiali idonei ed un corretto inserimento nel contesto storico, architettonico e ambientale.

#### **Art. 81**

#### **DISTANZE DALLE STRADE FUORI E DENTRO DEI CENTRI ABITATI, DAGLI INSEDIAMENTI PREVISTI DAI PIANI URBANISTICI E TRA FABBRICATI**

1. Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti dell'applicazione delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada (C.S.) (D.Lgs 30.04.92, n. 285) e ss.m.i.

*Definizione e classificazione delle strade (art. 2 C.S.)*

- A) – Autostrade
- B) – Strade extraurbane principali
- C) – Strade extraurbane secondarie
- D) – Strade urbane di scorrimento
- E) – Strade urbane di quartiere
- F) – Strade locali

*Fasce di rispetto*

Strade di tipo A)	mt 60,00
Strade di tipo B)	mt 40,00
Strade di tipo C)	mt 30,00
Strade di tipo D)	mt 20,00
Strade di tipo E)	mt 20,00 (strada comunale)
Strade di tipo F)	mt 10,00 (strada vicinale)

2. In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del presente articolo, afferenti alle rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
3. Per le costruzioni in corrispondenza di curve, fuori dai centri abitati, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 27 del C.S. e art. 27 del Regolamento.
4. In presenza di strade dismesse, il suolo pubblico è considerato al pari di un confine di proprietà ove vi sia stato l'accertamento dell'Ufficio di Polizia Urbana e apposito provvedimento della Giunta Municipale.
5. Ai fini di una più corretta valutazione delle distanze si specifica che per confine stradale, ove questo non sia chiaramente individuabile, si intende:
  - limite superiore della scarpata a monte; limite inferiore della scarpata a valle; limite esterno delle opere di sostegno a monte; limite esterno base di fondazione opere di sostegno a valle; limite esterno delle cunette, zanelle e cordoli o altri manufatti di proprietà pubblica; ciglio bitumato maggiorato di cm 50,00 per banchina per bordi a raso; (a questi limiti vanno aggiunte eventuali presenze di fossi di guardia o fossi di raccolta scoline); limite esterno dei manufatti costituenti marciapiedi.
6. La distanza tra fabbricati, dai confini, dai confini di zona e dalle strade va misurata a partire dal filo del fabbricato e, nel caso di volumi aggettanti o interrati, dalla proiezione orizzontale a terra dei medesimi. Non costituiscono distanza gli aggetti, i balconi, gli sporti di gronda e simili aventi sporgenza non superiore a mt. 1,30. In caso di aggetti di misura superiore a quanto sopra la distanza si misura dalla proiezione sul piano di campagna di questi.
7. L'allineamento con edifici esistenti è ammesso quando tra fabbricati da allineare vi sia il solo lotto su cui si deve edificare. Il fronte prospettante sulla strada deve avere direttrici parallele all'asse stradale. In presenza di andamento curvilineo non si verifica l'allineamento e le distanze restano quelle fissate dalle N.T.A.. L'allineamento va verificato tra fabbricati esistenti e regolarmente riportati sulle tavole del P.R.G., ovvero la cui presenza è dimostrabile con idonea documentazione.

#### **Art. 82**

#### **MANUTENZIONE**

1. Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, della Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione della riparazione e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.
2. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezze, il Sindaco, su parere del Responsabile del Servizio e della Commissione Urbanistico Edilizia può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.
3. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

**Art. 83****ZONE VERDI, PARCHI E ALBERATURE STRADALI**

1. Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale e le alberature esistenti, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.
2. Qualsiasi rimozione o sostituzione di piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.
3. Le strade potranno essere piantumate a condizione che gli alberi siano dei tipi indicati nella L.R. 29.03.1994 n° 15.
4. Negli ampliamenti delle sedi stradali e per la tutela della pubblica incolumità, l'alberatura esistente potrà essere espantata e reimpiantata, ovvero sostituita con altra di tipo consentito, in nuovi spazi ricavati ai lati della viabilità.
5. Il Sindaco potrà autorizzare l'espanto delle alberature esistenti nelle strade o spazi pubblici, per motivi di comprovata necessità o di pubblico decoro previo loro reimpianto o sostituzione con le essenze arboree di cui alla citata normativa.

**Art. 84****PARCHEGGI**

1. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni devono essere riservati spazi per parcheggi in misura richiesta dalla normativa dello strumento urbanistico e, comunque, non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione ( art.2, comma 2°, Legge 122/89) e successive modificazioni e, relativamente ai nuovi insediamenti di carattere commerciale direzionale, industriale o ad essi assimilabili, in misura non inferiore a quanto prescritto all'art. 5 del D.M. 2.04.1968 n° 1444.
2. Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
3. I proprietari di immobili possono, ai sensi dell'art. 9 della succitata Legge 122/89, realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.
4. L'esecuzione delle opere degli interventi previsti dal comma precedente è gratuita per quanto attiene gli oneri da corrispondere al Comune.

**Art. 85****PROTEZIONE DELL'AMBIENTE**

1. L'attività edilizia nell'ambiente è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico, come anche richiamato nel Capo III della Parte II del presente Regolamento.
2. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere l'assetto del tessuto urbano, il Sindaco, sentito il Responsabile del Servizio e la Commissione Urbanistico Edilizia può adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiale.

**Art. 86****USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE**

1. Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.
2. In ogni caso tra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10 ml., misurata fra gli stipiti più vicini.
3. Deve essere assicurata una buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
4. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo del suolo pubblico di transito deve essere previsto un tratto piano, pari almeno a metri 3,00 di lunghezza.

**Art. 87****NORME PARTICOLARI**

1. La possibilità di costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc., a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme.
2. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.
3. E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.
4. Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

**Art. 88****EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI**

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

**Art. 89****ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alle ristrutturazioni di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, sono redatti anche in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dalle specifiche normative per superamento delle barriere architettoniche.

2. La progettazione deve prevedere le norme di cui al comma 3° dell'art. 1 della legge 9/1/1989 n° 13; secondo lo stesso articolo è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, redatta da un professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 13/89.

3. Negli edifici aperti al pubblico o destinati ad attività sociali devono essere rispettate inoltre le prescrizioni di cui al D.M. 236/89.

4. Per tutte le opere edilizie riguardanti gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, di cui al 1° comma dell'art. 24 della Legge 5.02.1992 n° 104, alle domande presentate al Comune dei progetti di esecuzione dei lavori dovranno essere allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

5. In ottemperanza a quanto disposto dal succitato art. 24 il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di cui al comma precedente è subordinato alla verifica di conformità del progetto compiuta dall'Ufficio Tecnico o da un tecnico incaricato dal Comune. Nel rilasciare il Certificato di agibilità o di abitabilità per le opere di cui sopra, il funzionario addetto deve accertare che esse siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del Permesso di Costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la rispondenza delle opere ai caratteri normativi di cui alla L. 13/89.

6. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche. Il rilascio del Certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile (L. 104/92).

**CAPO III****QUALITA' ARCHITETTONICA DEL COSTRUIRE****Art. 90****REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI**

1. Al Responsabile del Servizio Tecnico e/o eventualmente alla Commissione Urbanistico Edilizia è demandato il controllo della qualità formale e compositiva degli interventi edilizi nonché del loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

2. Detti interventi dovranno pertanto:

- tendere a ricomporre tessuti urbanistici disgregati mediante operazioni che possano migliorare la qualità dello spazio esterno fruibile;
- tendere a riqualificare l'aspetto architettonico compromesso degli interventi susseguitisi nel tempo, ovvero rimuovendo superfetazioni che alterino l'aspetto estetico ed il decoro delle facciate degli edifici;
- migliorare la qualità percettiva dell'ambiente costruito mediante impiego di modelli e tecnologie consone al contesto locale, con la scelta di tipologie idonee quali:
  - a) - edifici aggregati lungo le arterie dei centri storici;
  - b) - edifici di pregio artistico nelle localizzazioni prospicienti gli spazi pubblici;
  - c) - edifici mono o plurifamiliari, autonomi o a schiera nelle zone di completamento adiacenti i centri edificati;
  - d) - edifici a blocco nelle zone rurali.

3. L'uso dei materiali e tecnologie, del cui impiego è fatto obbligo per gli edifici ricadenti nelle condizioni dei punti a) e b) di cui al comma precedente, è quello definito nel successivo art. 91.

4. A giudizio insindacabile dell'Amministrazione, potranno essere concesse deroghe ai sistemi costruttivi di cui al successivo art. 91 e dai modelli tipologici sopra indicati, qualora gli interventi proposti si distingueranno per il particolare pregio architettonico e formale dell'opera che dovrà essere esaurientemente dimostrato nella relazione tecnica illustrativa allegata al progetto ed a mezzo di elaborati grafici ed eventualmente con modelli solidi che consentano una idonea valutazione dell'impatto sul tessuto urbano e/o territoriale.

**Art. 91****PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO E PER LE ZONE OMOGENEE AD ALTA DENSITA' EDILIZIA (B1 ADIACENTE AL CENTRO STORICO)**

1. Per l'esecuzione di opere afferenti l'uso di materiali di finitura per gli edifici, si applicano le seguenti prescrizioni generali che riguardano :

a) - coperture - b) - manti di copertura - c) - canali e discendenti di gronda - d) - intonaci esterni e rivestimenti - e) - tinteggiature - f) - infissi esterni - g) - cornicioni - h) - elementi architettonici, decorativi, lapidi commemorative ed edicole sacre - i) - Scale esterne l) - Nuove aperture di vani porta e finestra - m) - Sostituzione di elementi architettonici e strutturali fatiscenti - n) - Balconi e verande - o) - Pavimentazioni - p) - pensiline - q) - elementi di arredo urbano - r) - cassonetti rifiuti - s) - cassette postali.

**a) - Coperture**

Nel caso di rifacimento della copertura nei fabbricati del Centro Storico, in quelli di valore storico e/o architettonico la sola consentita è quella a tetto, con una o più falde. All'interno delle stesse, ferma restando la realizzazione dei cornicioni nei modi appresso descritti, con i contenuti delle specifiche NTA dello Strumento Urbanistico, potrà essere consentita la realizzazione di lastrici solari, con estensione comunque non superiore al 25% della residua porzione a falda e comunque non superiori a 25 mq. Sono vietate coperture interamente piane o a terrazzo.

**b) - Manti di copertura**

E' prescritta la conservazione del manto di coppi in cotto esistenti di valore storico e l'eventuale realizzazione di nuovi manti con coppi (ovvero tegole a canale, alla romana o alla portoghese) in cotto di colore giallo o rosato (fuocato) o similare con l'esclusione di qualsiasi altro tipo (marsigliesi ed altri tipi piani). In caso di ripristini o rifacimenti anche parziali, qualora possibile, è consigliata l'integrazione dei coppi non recuperabili con analoghi di tipo nuovo, da utilizzare preferibilmente nella parte inferiore del sistema di copertura. Tale prescrizione si applica anche a sostituzioni parziali o totali di manti di coperture susseguenti ad interventi di ordinaria manutenzione.

**c) - Canali e discendenti di gronda**

Nel Centro Storico, e per gli edifici di valore storico e/o architettonico è prescritto l'uso di canali di gronda e discendenti di lamiera di rame o lamiera zincata (o comunque in metallo) verniciata di color rame ossidato, e con terminali in ghisa lunghi almeno cm. 100.

**d) - Intonaci esterni e rivestimenti**

E' consentito l'uso esclusivo dell'intonaco solo nei casi in cui l'apparecchio murario lo richieda mentre risulta tassativamente vietato l'impiego di rivestimenti in granulato plastico o maiolicati. E' tuttavia consentito l'uso dei predetti maiolicati per la realizzazione di fasce decorative a contatto con i cornicioni di copertura.

Nei fabbricati del centro storico, qualora non sia possibile il recupero delle antiche facciate in muratura a cortina o del vecchio intonaco, la realizzazione del nuovo intonaco o delle cortine murarie, va eseguito, se possibile con le antiche tecniche in uso prima dell'industrializzazione. E' consentito l'uso di calce idrata e, se necessario di malta bastarda. E' anche ammesso l'uso di intonaci composti di calce, cemento bianco, graniglia di marmo e polvere di marmo, colorati opportunamente, secondo quanto disposto per le tinteggiature.

Alle stesse prescrizioni sono assoggettati i nuovi fabbricati realizzabili entro il perimetro del centro storico e nelle zone omogenee B1 ad alta densità edilizia.

E' tassativamente vietato l'uso dei marmi per il rivestimento, anche parziale delle facciate, tranne nei casi in cui, ciò sia legittimato da motivazioni di carattere artistico. In caso di interventi su edifici con sovrastrutture in marmo, granito, ecc. (escludendo stipiti di finestre e porte), esse andranno rimosse. Le zoccolature di protezione posizionate all'altezza dell'attacco a terra, verranno equiparate a tali prescrizioni e potranno, pertanto, essere realizzate tradizionalmente, con preferenza di cortina o listellatura in mattoni antichi o anticati.

La costruzione di nuove facciate con cortine murarie, sarà consentita esclusivamente mediante l'impiego di mattoni tradizionali antichi o del tipo anticato.

Nei casi in cui si riscontri l'uso originario di apparecchi murari in pietrame stuccato, si prescrive il ripristino di questa antica tecnica.

**e) - Tinteggiature**

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria (così come definite dall'art. 30 della L.R. 70/95) delle costruzioni comprese nel Centro Storico e nelle zone omogenee ad alta densità edilizia B1, prima di dare luogo alla esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire all'autorità di controllo (Servizio Tecnico Comunale), la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel Permesso di Costruire e/o ovvero denuncia dei lavori e lasciare il campione approvato con specifico verbale da redigersi in seguito a sopralluogo da parte del responsabile del servizio tecnico o suo delegato e del vigile urbano fino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti e in caso di inadempienza può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese dell'interessato.

Le tinteggiature dovranno essere eseguite con vernici a base di silicati, ovvero con opportuno fissaggio a tinteggiatura ultimata, o similari.

La realizzazione delle gamme di tinteggiature caratteristiche dell'ambiente urbano dovrà avvenire secondo le seguenti indicazioni:

- sono tassativamente esclusi, se violenti e decisi, i colori come il giallo limone, il verde, l'arancio, i colori ottenuti dalle tinte basi del rosso, del blu ecc.
- non è consentito tinteggiare le superfici esterne delle abitazioni antiche come se fossero costruzioni moderne: sono cioè vietate le partiture delle superfici con linee marcapiano dipinte in contrasto di colore, nonché l'evidenziazione di velette di finestre e simili tranne i casi in cui tale soluzione emerga dalla presenza di fasce in muratura a rilievo rispetto al filo di facciata sia compatibile con l'aspetto compositivo dell'edificio. E' consentita l'evidenziazione delle bucatore mediante realizzazione di fasce in muratura, listelli di laterizio o intonaco a rilievo, e con larghezza compresa tra cm 22 e 28.;
- sono consentiti i colori tenui derivanti dalle miscele di toni base delle terre bruciate (ocra, terra gialla di Siena, terra bruciata di Siena, rosso mattone, rosa mattone, bianco gesso, celeste "color aria", arancio chiaro, ecc.), oppure quelli storicamente determinati attraverso analisi e studi stratigrafici degli strati pittorici esistenti.
- I modelli di colorazione sono riportati, per le tinte, nella *tavolozza dei colori* allegato n. 1 parte integrate del presente regolamento e per la loro distribuzione cromatica sugli elementi architettonici (cornicioni, riquadrature, ecc.), nella *tavolozza delle principali combinazioni cromatiche* allegato n. 2; a cura del responsabile dell'ufficio tecnico si provvederà a far eseguire una campionatura materica dei colori individuati nelle specifiche tavolozze e custodirla presso l'ufficio tecnico del Comune di Fara Filiorum Petri al fine di facilitare la corretta applicazione delle tonalità individuate.

Tutte le prescrizioni di cui sopra, si applicano anche a rifacimenti o sostituzioni parziali e/o totali susseguenti ad interventi di ordinaria manutenzione.

#### f) - Infissi esterni

Per i fabbricati del Centro Storico, gli infissi dovranno essere del tipo tradizionale, in legno, con persiane anch'esse in legno; quelli di ingresso alle abitazioni ed alle cantine-magazzini e delle autorimesse dovranno essere pure in legno o con esso rivestiti, verniciato o al naturale sulla parte in vista dalla strada, di colore noce chiaro o scuro, oppure rovere o tinte similari.

Ove l'armonia del prospetto lo richieda, è ammessa la colorazione in verde scuro, marrone testa di moro, grigio cenere delle persiane o delle porte di ingresso; a riguardo va richiesto il parere del Servizio Tecnico Comunale.

E' ammesso nel Centro Storico l'uso di cancelli, di grate, parapetti e ringhiere di protezione in "ferro di battuto" su facciate incidenti le vie pubbliche per una sporgenza massima di centimetri 10 dai balconi, davanzali o parapetti ad esclusione degli esistenti di valore storico-artistico che potranno essere ripristinati nelle dimensioni attuali. Per questi è fatto obbligo di presentazione da parte del richiedente di elaborati progettuali corredati di rappresentazione dei particolari costruttivi e decorativi in scala grafica minima di 1:10 dai quali si possa evincere il livello artistico di tale scelta. In base a quanto sopra, il Responsabile del Servizio, sentita eventualmente la Commissione Urbanistico Edilizia e del Paesaggio, esprimerà il parere di opportunità volto all'approvazione e diniego dell'uso di tali tecniche e materiali.

È espressamente vietato, sulle aree o sulle vie principali, così come definite nelle N.T.A. particolareggiate per il centro storico, l'impiego di tapparelle avvolgibili.

Per i locali commerciali o di pubblica attività del Centro Storico sono ammesse vetrine di ferro verniciato e/o bronzo o metallo opportunamente di colore bronzato, testa di moro o grigio verde e, pertanto, con assoluta esclusione della anodizzazione a colore naturale e di laminati plastici. Nei locali pubblici o aperti al pubblico sono ammessi sportelloni di legno, eventualmente rinforzati con armatura di ferro battuto o grate di ferro battuto.

In caso di realizzazione di bucatore esterne ai fabbricati o nei muri di cinta per l'alloggiamento di contatori e simili (per gas, energia elettrica, ecc.) è obbligatorio chiudere le stesse mediante sportelli di rame o ferro battuto non sporgenti.

Tutte le prescrizioni di cui sopra, si applicano anche a sostituzioni parziali o totali di infissi susseguenti ad interventi di ordinaria manutenzione.

#### g) - Cornicioni

Nel Centro Storico in caso di nuova realizzazione dei cornicioni del tetto, è fatto obbligo dell'uso di materiali e tecnologie consoni agli elementi architettonici preesistenti delle facciate degli edifici e di sporgenza rispetto al piano verticale di facciata pari ad un decimo (1/10) della larghezza stradale su cui incidono e, comunque, non superiore a centimetri 50 e posti ad un'altezza non inferiore a metri 4.00.

In caso di ristrutturazione dei cornicioni esistenti, quando essi siano privi di valore storico-architettonico è fatto obbligo di ridurre la sporgenza degli stessi al valore sopra indicato.

Negli edifici esistenti di importanza storica e/o architettonica, è fatto obbligo del rispetto delle dimensioni, del tipo e dei materiali presenti nel cornicione preesistente.

Detti cornicioni potranno avere sbalzo con intradosso sia "piano" (perpendicolare al piano di facciata) sia "a spessore" (parallelo alla linea di pendenza della falda).

È in ogni caso vietata l'apposizione di travetti in cls a sbalzo (tipo "Varese" e similari).

**h) - Elementi architettonici, decorativi, lapidi commemorative ed edicole sacre**

E' consentito apporre lapidi o elementi decorativi scultorei nelle facciate degli edifici previa autorizzazione a condizione che gli stessi siano esteticamente armonizzati con l'aspetto architettonico delle facciate.

Per gli edifici di importanza storica e/o architettonica è fatto obbligo conservare e tutelare le iscrizioni, le targhe, gli elementi scultorei, lapidei o laterizi, nonché le lapidi commemorative esistenti posti sugli edifici.

**i) – Scale esterne**

E' prescritto, ove possibile, il mantenimento dei gradini in massello di pietra per le scalinate esterne sia pubbliche sia private, con la possibilità di sostituzione dei gradini consunti con altri di uguale forma e materiale. E' altresì prescritto, sempre per le scale esterne, il mantenimento dei parapetti in muratura, qualora esistenti.

Le scale esterne aventi larghezza non superiore a mt. 1,50 con costituiscono distanza, sempreché il confine da pareti verticali e pilastri di porticati, pilotis e similari, risulti essere a distanza di mt. 5.00.

**l) – Nuove aperture di vani porta e finestra**

Per le pareti esterne ove si rendano indispensabili nuove aperture, si dovrà procedere ad uno studio preliminare del rapporto tra i pieni ed i vuoti dell'intera facciata interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi, preferendo, ove l'armonia architettonica lo richieda, l'allineamento tra le varie bucatore.

La possibilità di aerazione ed illuminazione artificiale dei servizi e delle cucine, deve limitare al minimo indispensabile le nuove aperture. La presente norma non si applica agli edifici per cui si prescrivono interventi di Restauro Conservativo. Per gli edifici condizionati dalle norme per "fronti unitari", possono essere consentite bucatore diverse dall'esistente se introducono un sostanziale miglioramento delle condizioni igienico-architettoniche, se non distruggono od occultano particolari architettonici di pregio, se sono inserite opportunamente nel disegno di facciata, contribuendo alla ricomposizione architettonica della stessa.

Le nuove aperture o le modifiche di quelle esistenti ai piani terra e relative a negozi o locali o attività aperti al pubblico, dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- Dimensioni dell'apertura proporzionata all'entità della superficie della facciata ed alle aperture preesistenti.
- Salvaguardia dell'impianto compositivo della facciata in oggetto.
- Presentazione di un prospetto completo della facciata di intervento in scala di almeno 1:50, con evidenziazione dello stato di fatto e del risultato seguente la realizzazione delle opere.

E' fatta salva la possibilità di apertura di bucatore a servizio di impianti tecnologici, con le modalità previste al primo capoverso del presente punto.

**m) – Sostituzione di elementi architettonici e strutturali fatiscenti**

La sostituzione di elementi o parti di rilievo architettonico non più recuperabili, in pietra o laterizi, come lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ecc., deve in ogni caso avvenire con gli stessi materiali e tecnologie di lavorazione della tradizione locale.

E' vietata ogni contraffazione di questi elementi e materiali con surrogati delle nuove tecnologie.

In caso di accertata inidoneità statica di strutture voltate e nella verificata impossibilità tecnica di operazioni di ripristino e consolidamento delle stesse, è ammessa la sostituzione con solai piani senza che detto intervento possa minimamente incidere sulle facciate esterne per via di diverse quote interne di calpestio.

**n) – Balconi e verande**

Nuove realizzazioni di balconi e verande sono di regola vietati su tutti i prospetti degli edifici segnalati come bisognosi di interventi di Restauro Conservativo. Dovranno essere rimosse tutte le tettoie eseguite con materiali tipo "eternit", "ondulit" e similari.

**o) – Pavimentazioni**

Dovranno essere conservate quelle parti di pavimentazione esterna, anche in seguito ad eventuali rinvenimenti legati a movimentazioni, demolizioni, ecc., che possano essere testimonianza degli antichi selciati o delle antiche pavimentazioni.

**p) - Pensiline**

E' consentita, la realizzazione di pensiline ad esclusiva protezione delle porte di ingresso agli edifici, con esclusione dei locali destinati ad autorimessa o magazzino.

Dette pensiline potranno essere realizzate in ferro battuto e con larghezza non maggiore di cm. 160 rispetto all'apertura da proteggere e non potranno essere aggettanti per più di 80 cm. rispetto alla parete cui saranno ammassate. La copertura potrà essere realizzata con lastre di polycarbonato opaco, vetro artisticamente lavorato e similari, con esclusione di lastre ondulate di qualsiasi tipo.

Esse potranno essere aggettanti su spazi pubblici, solo a condizione che non nuocciano al traffico ed al libero transito di veicoli e pedoni.

**q) - Elementi di arredo urbano**

Gli elementi di arredo urbano, posti nel Centro Storico, in adiacenza di edifici di importanza storica o architettonica, ovvero nelle aree di interesse storico o ambientale, dovranno essere realizzati con materiali idonei per un corretto inserimento nel contesto storico, architettonico e ambientale. Tali manufatti dovranno rispondere alle caratteristiche di cui al D.P.R. 384/78 (Regolamento in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici) e di cui alla L. 13/89 nel suo testo in vigore.

**r) - Cassonetti rifiuti**

Nel Centro Storico, in adiacenza di edifici di importanza storica o architettonica, essi dovranno essere realizzati con materiali idonei per un corretto inserimento nel contesto storico, architettonico e ambientale.

**s) - Cassette postali**

Negli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico, le cassette devono essere di ferro battuto, ottone o rame o metallo simile.

**Art. 92**

**IMPIANTI TECNOLOGICI DI PUBBLICI GESTORI**

1. In caso di rifacimento di nuove pavimentazioni su strade pubbliche, è fatto obbligo di interrimento delle linee elettriche pubbliche, delle linee telefoniche, delle eventuali linee acquedottistiche e di quant'altro simile. All'uopo dovranno essere realizzati, di concerto con l'Ente gestore, cavidotti interrati con uscite in idonei pozzetti che possano permettere un idoneo allaccio da parte degli utenti.
2. Sono altresì vietati impianti, antenne, ripetitori e similari che possano dar luogo ad inquinamento elettromagnetico e/o che non possano essere correttamente inseriti nel paesaggio architettonico urbano.

# P A R T E I V

## CAPO I

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

#### **Art. 93**

#### **SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELL'AREA DEL CANTIERE**

1. Salvo quanto previsto all'art. 35 del presente Regolamento è assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.
3. Il Responsabile del Cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, preventivamente denunciati a cura del committente o progettista o direttore dei lavori al Comune nei modi e forme di cui al precedente art. 35, deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Responsabile del relativo servizio comunale.

#### **Art. 94**

#### **RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERA**

1. Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dalla esecuzione delle opere.
2. Il Sindaco può far controllare da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **Art. 95**

#### **RIMOZIONE DELLE RECINZIONI DI PROTEZIONE SU SUOLO PUBBLICO**

1. Dopo il compimento dei lavori, il costruttore dovrà provvedere alla rimozione dei ponteggi, delle barriere di protezione e delle recinzioni posti al servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre trenta giorni.
2. In caso di inadempienza il Sindaco può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

# P A R T E V

## C A P O I

### CONCESSIONI PARTICOLARI

#### DISCIPLINA DELLE AUTORIZZAZIONI

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

##### **RINVIO A LEGGI PARTICOLARI**

1. Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti preposti che qui si intendono richiamate.
2. Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come : sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, case di cure, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

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

##### **DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE**

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.
2. Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo per l'incolumità delle persone.
3. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
4. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle susesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

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

##### **INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARI E GONFIABILI**

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché, destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private, sempreché sia dato rispetto della distanza tra le costruzioni ed i confini di proprietà.
2. L'autorizzazione è, rilasciata, a tempo determinato, ed è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. L'autorizzazione può essere subordinata alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico Edilizia.
4. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo.
5. Le costruzioni di cui al precedente punto 1) ad esclusione di quelle destinate al ricovero di automezzi ed attrezzi, magazzini, ripostigli, ecc., il cui utilizzo non è compatibile con l'uso pubblico, possono essere autorizzate sul suolo pubblico, ma non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

##### **Art. 99**

##### **ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI MERCI IN GENERE**

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzato dal Responsabile del Servizio Tecnico, ovvero del Sindaco in caso di aree pubbliche, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione ed a tutela della incolumità pubblica, salvo quanto previsto dal codice della strada e da Leggi speciali.
2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

**Art. 100****APERTURA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI**

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggetti a pubblico transito interne ed esterne all'abitato, è soggetto ad autorizzazioni del Responsabile del Servizio e sempre subordinatamente al nulla osta dell'Ente proprietario della strada (V. art. 3, D.P.R. 384/78 e D.L. n° 360 del 10.09.1993 nella edizione in vigore (Codice della strada) nel testo in vigore.
2. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni tombini senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.
3. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nei collettori per le acque bianche, ove esistenti o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
4. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi e ecc..

**Art. 101****AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' IN CAVE O TORBIERE**

1. Chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave e torbiere deve richiedere apposita autorizzazione al Comune.
2. La domanda di autorizzazione in carta legale, deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario od altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o Permesso di Costruire, e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma autentica dello stesso.
3. I documenti da presentare al Comune sono i seguenti: (salvo aggiornamento delle leggi in merito)
  - a) domanda di autorizzazione rivolta, tramite il Sindaco, all'Autorità competente per il territorio, nel caso in cui la cava si trovi in zona soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30.12.1923 n° 3267;
  - b) eventuale copia della denuncia di esercizio presentato a suo tempo al Comune ed al distretto minerario ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 09.04.1949, n° 128;
  - c) copia dell'autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria qualora l'intervento comporti la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali;
  - d) ricevuta della domanda di autorizzazione, presentata all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi dell'art. 25 della L. 1684/1962 e dell'art. 17 della L. 64/1974.
4. Gli elaborati tecnici a corredo della domanda sono costituiti da :
  - a) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 in data non anteriore a mesi sei;
  - b) planimetria in scala 1:25.000 I.G.M. con localizzazione della cava ed indicazione del vincolo idrogeologico e forestale, archeologico, ambientale, di consolidamento degli abitati, demaniale, di rispetto ai corsi d'acqua;
  - c) relazione geologica, costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava, in scala non inferiore a 1:10.000, da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni litologiche, geomorfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni), idrogeologiche, idrologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività della cava;
  - d) piano di coltivazione costituito da :
    - relazione tecnico illustrativa della consistenza e stratificazione del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e scarico;
    - rilievo plano-altimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1:500;
    - colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1:100;
  - e) progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da :
    - relazione tecnica dalla quale risultino le opere da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le attività di coltivazione; i tempi, le modalità ed il costo delle opere di sistemazione, al fine della determinazione delle garanzie finanziarie;
    - carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2000, estesa a tutta l'area di "influenza" della cava;
    - carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto precedente, in scala non inferiore a 1:2000, con sviluppi a scala 1:500 per le aree che sono state interessate alla coltivazione;
  - f) programma economico-finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc.. Il programma economico finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il Comune;
  - g) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio, oltre a fotografie aeree tali da consentire la visione stereoscopica dell'area di influenza della cava.

La domanda di autorizzazione va consegnata al Comune, il quale, verificata l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, rilascia apposita ricevuta, separatamente per la domanda di autorizzazione dell'esercizio dell'attività estrattiva e per le eventuali domande di autorizzazione.

5. Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia della domanda e delle relative documentazioni:

- alla Regione, Assessorato competente;
- all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

7. Il Consiglio Comunale accertata l'esistenza delle autorizzazioni di cui al precedente comma deve rilasciare l'autorizzazione alla coltivazione oppure negarla, entro trenta giorni dal ricevimento del parere degli organi regionali.

8. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula della convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava sia dal proprietario del terreno, che viene registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava.

9. L'autorizzazione alla coltivazione è personale e non può essere ceduta a terzi, pena la revoca.

10. Le procedure per il rilascio di rinnovo dell'autorizzazione sono eguali a quelle prescritte nel presente articolo.

#### **Art. 102**

#### **LOCALI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI**

1. I locali per l'allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle leggi sanitarie ed alle previsioni delle Norme Tecniche del Piano Regolatore, e sottostanno oltre che alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

#### **Art. 103**

#### **CONCIMAIE**

1. Fermo restando quanto disposto all'art. 70 -commi 9 e 10- del presente Regolamento, i cumuli di letame sono tollerati soltanto in aperta campagna ad almeno metri lineari cinquanta (50) da insediamenti di qualsiasi tipo.

#### **Art. 104**

#### **AGRICAMPEGGI**

1. Possono essere destinati ad Agricampeggi, spazi relax, spazi per esercizi fisici all'aperto, soste pic-nic, soste per pranzo all'aperto, tutti i terreni agricoli. L'intervento potrà essere effettuato previo progetto grafico e descrittivo, specificando la delimitazione dell'area, il tipo di piante arboree esistenti, la destinazione funzionale dell'intera area, l'ubicazione degli arredi ed i tipi di piante arboree e cespugliose che si andranno a collocare. La piantumazione sarà effettuata nel rispetto delle tipologie delle essenze arboree stabilito dalla L.R. del 29 marzo 1994 n° 15.

#### **Art. 105**

#### **TRACCIATI CAMPESTRI E ITINERARI AGRITURISTICI**

1. Il Comune o i privati, singolarmente o anche attraverso convenzioni con Enti ed Associazioni, potranno intraprendere iniziative volte a realizzare tracciati campestri ed itinerari agrituristici da segnalare con apposite marcature nonché rifugi aventi interesse naturalistico. Il recupero di tracciati campestri potrà avvenire con alberatura, cespugliatura ed inerbamento della sede viaria o degli spazi di sosta con idonea sistemazione degli arredi ed attrezzature necessarie.

#### **Art. 106**

#### **SCARPATE PROSSIME ALLE STRADE**

1. Ai sensi del R.D. 8.12.1933 n° 1740, i proprietari frontisti devono mantenere le ripe dei fondi laterali alla strada in stato tale da impedire lo scoscendimento del terreno o l'ingombro del fosso o del piano viabile. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale potrà provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, con rivalsa in danno nei confronti dei proprietari dei fondi stessi.

2. E' interdotta la coltivazione dei fondi agricoli entro la fascia di 2,00 metri dai confini con le strade pubbliche. Tali aree residuali dovranno essere utilizzate per la realizzazione dei sistemi di deflusso e di contenimento delle acque meteoriche, al fine di evitare allagamenti e franamenti sulla viabilità. È fatto obbligo ai proprietari dei fondi agricoli di realizzare sistemi organici di deflusso delle acque piovane provenienti dai campi, mediante la realizzazione di scoline o altri sistemi di corrivazione controllata.

**Art. 107****POZZI, CISTERNE, FOSSI E SORGENTI**

1. I pozzi e le cisterne devono distare dal confine almeno 5,00 (cinque) metri.
2. E' fatto divieto di danneggiare i fossi esistenti ed estirpare la piantumazione lungo di essi. Le modifiche al loro tracciato potranno essere effettuate previa autorizzazione della Giunta Comunale, a condizione che sia comunque garantito il normale e agevole deflusso delle acque meteoriche e che sui cigli del nuovo tracciato venga ricostituita l'alberatura esistente oppure nei tipi indicati dalla L.R. 29 marzo 1994 n° 15.

**Art. 108****CORSI D'ACQUA, LAGHI, BACINI DI CONTENIMENTO E PESCHIERE**

1. Nei terreni agricoli possono essere realizzati laghi o bacini di contenimento delle acque, previa autorizzazione comunale e degli Enti preposti al controllo idrogeologico. Per i bacini di contenimento dovranno osservarsi tutte le norme igieniche, di tutela ambientale e del sottosuolo di cui alla normativa vigente.
2. Intorno a laghi, bacini di contenimento e peschiere, è prevista una fascia di rispetto ampia almeno 5 metri (misurati dal ciglio esterno)

# P A R T E VI

## C A P O I

### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 109

#### DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI ESERCIZI

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività.

#### Art. 110

#### MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

1. Ai fabbricati esistenti, quelli cioè di antica costruzione, prevalentemente presenti nel Centro Storico, sforniti o dotati di servizi igienici inadeguati, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

2. Tali migliorie, fermo restando le norme urbanistico-edilizie in materia di rilascio di permessi di costruzione, comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

#### Art. 111

#### ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

1. Gli edifici, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

2. Il Responsabile del Servizio Tecnico, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Urbanistico Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari a termine di legge.

3. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

#### Art. 112

#### NORME ABROGATE

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni stabilite nel Regolamento già esistente o emanate dal Comune che contrastino o siano incompatibili con le norme in esso contenute.