Comune di Castelbelforte

Provincia di Mantova

CODICE ENTE N.10831

DELIBERAZIONE N. 24
PROTOCOLLO N. 6260
DATA 4 AGO 2005

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: "MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO – ABROGAZIONE PARTE I^"

L'anno DUEMILACINQUE addì VENTITRE del mese di LUGLIO alle ore 11,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
Gazzani Massimiliano	1	
Graziati Enrico	1	
Turra Daniele		1
Ravanini Remo Cellerino	1	
Migliorini Monica	1	
Salvarani Antonio	1	
Trentin Gianluca	1	
Goldoni Giovanni	1	
Saggiorato Stefania	1	
Barbieri Stefano		1
Roncaia Raffaella	1	
Mantovanelli Vanni	1	
Gandolfi Antonella	1	
Totale	11	2

Assiste il Segretario Comunale Magalini dott. Renato il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Gazzani Massimiliano – Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

G:\REGOLAMENTO EDILIZIO\DEL.C.C.proposta di modifica.doc

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota della Prefettura di Mantova prot.n.7446/2005 enti locali, del 11 maggio 2005 pervenuta in data 16.05.2005 ns/prot.3979 ad oggetto: Quesiti in merito alla composizione della Commissione Edilizia comunale ed all'organo competente a promuovere le liti ed a costituirsi in giudizio per gli Enti Locali. Cicolare M.I. n.1/2005 in data 27.04.2005;

VISTO il parere dell'Avv. Cesare Nicolini di Mantova con Studio in via Mazzini n.32;

RITENUTO di modificare il Regolamento Edilizio con l'abrogazione della Parte Prima – Norme generali – relativamente ai punti riguardanti la commissione edilizia quali:

ART. 2) - Commissione Edilizia: competenze

ART. 3) - Commissione Edilizia: composizione

ART. 4) - Commissione Edilizia: funzionamento

VISTO che la Commissione Edilizia ha la caratteristica di organo consultivo e non decisionale, pertanto fino all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, i permessi di costruire saranno rilasciati senza l'acquisizione del Parere della Commissione Edilizia dal Responsabile del Servizio;

DATO ATTO, che restano individuati i due esperti obbligatori ai sensi del L.R. 18/1997;

UDITI gli interventi:

IL SINDACO: dà lettura della nota del Ministero dell'Interno a seguito della quale propone di abrogare gli artt. 2-3-4 del Regolamento Edilizio in attesa di decreti attuativi della Regione Lombardia ai sensi della L.R. 12/2005;

MANTOVANELLI: sull'argomento la minoranza ritiene che la Commissione Edilizia era un organo da tenere anche se la legislazione in materia permette la sua abolizione; spiega inoltre che anche l'ex Vice-Sindaco Bennati Aldo in una lettera sua lettera aveva auspicato di mantenerla. Ribadisce l'importanza della Commisione edilizia agli effetti della trasparenza amministrativa e quale elemento di discussione;

GANDOLFI: l'istituzione della Commissione Edilizia, dava la possibilità di esprimere pareri e apportare suggerimenti. Considerato tra l'altro che alla Commissione Edilizia non partecipava la minoranza, non vede il motivo di eliminarla;

SINDACO: ribadisce che è la legge stessa che non permette la partecipazione di amministratori. Il Regolamento Edilizio è vetusto; Restiamo pertanto in attesa che la Regione Lombardia emani i

decreti attuativi. La decisione di abrogazione di questi articoli è temporanea per non bloccare le attività dell'Ufficio Tecnico, poi si valuterà in base alle indicazioni che fornirà la Regione;

RONCAIA: chiede chi rimarrà dentro la Commissione e chi la nominerà;

SINDACO: per quanto riguarda particolari materie ci si consulterà con tecnici esperiti. Per le nomine verranno fatte valutazioni;

VISTO il parere favorevole espresso, sotto il profilo della regolarità tecnica, dal responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1^ - del Testo Unico Enti Locali;

Il Sindaco quindi mette in votazione la proposta di modifica al regolamento edilizio - parte prima;

ESEGUITA la votazione, in forma palese per alzata di mano con il seguente risultato: voti favorevoli n.8 e voti contrari n.3 (Roncaia, Mantovanelli, Gandolfi) su n.11 Consiglieri presenti e votanti.

D E L I B E R A

APPROVARE il punto all'ordine del giorno presentato ad oggetto "Modifica Regolamento edilizio – abrogazione parte prima" art. 2 – 3 – 4 .

DICHIARARE il presente atto, con separata votazione (voti favorevoli n.8, contrari n.3 (Roncaia Mantovanelli Gandolfi) su n.11, Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4^ - del Testo Unico Enti Locali.

Comune di Castelbelforte

Provincia di Mantova

G:\DELIBERAZIONI\PARERE CONSIGLIO.doc

Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale avente per oggetto:

"MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO"
- ABROGAZIONE PARTE I^ -

* * *

PARERE PREVENTIVO
In ordine alla regolarità tecnica:

- Vista la circolare M.I. n.1/2005, pervenuta con nota della Prefettura di Mantova prot. n.7446/2005 del 11.05.2005;
- Acquisito in tal senso il parere dell'Avvocato Cesare Nicolini di Mantova;
- Preso atto della necessità di procedere con lo studio di un nuovo Regolamento Edilizio e della pari volontà amministrativa.

Purchè restino operativi i due esperti ai sensi dell'art.5 della L.R. n.18 del 09.06.1997 - Nulla osta.-

COMUNE DI CASTELBELFORTE (MN) S.U.T.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Maestrelli Geom. Fabio

Lì, 19.07.2005

Via Roma, 33 - 46032 Castelbelforte Tel. 0376 259212/13 - Fax 0376 258123 - P. IVA 00394850200

Comune di Castelbelforte
Provincia di Mantova
Ufficio Tecnico

COPIA

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO PRESIDENTE
F.to Gazzani Massimiliano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Magalini dott. Renato

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124, comma 1^, T.U.E.L. 18.08.2000)

N. 444 Reg. Pubb. Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 4 AGO 2005

IL MESSO NOTIFICATORE
F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Magalini dott. Renato

Visto per l'attestazione della copertura finanziaria della spesa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

li'

IL SEGRETARIO COMUNALE
Magalini dott. Renato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134, comma 3^, T.U.) Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune il giorno 4 AGO 2005, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Magalini dott. Renato

MODIFICATO

Comune di CASTELBELFORTE — Provincia di MANTOVA — Regione LOMBARDIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DEL C.C. N. 8
DEL 17/04/99
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Tenca

COMUNE DI CASTELBELFORTE UFFICIO TECNICO

PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Tenca
27 FEB. 1999

REGOLAMENTO EDILIZIO

Modificato ed integrato in conformità ai pareri dell'A.S.L. DELLA PROVINCIA DI MANTOVA e della COMMISSIONE EDILIZIA.

Esaminato dall'O.RE.CO.

COPIA PER IL COMUNE

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICA TERRITORIO
V I S T O
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

L'ASSESSORE
F.to Avv. GIULIANO SALA

Approvato con deliberazione n. 42361 del 31/3/99
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

COMUNE DI CASTELBELFORTE (PROVINCIA DI MANTOVA)
ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE
Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia del presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune, per la durata di giorni 15 consecutivi e precisamente dal 05.08.05 al 20.08.05
Castelbelforte, li 05.08.05
IL MESSO COMUNALE

MODIFICATO
Albo Pretorio
n. 30
giorni esecutivi
dal 22.08.05
al 20.09.05
opposizioni:
Il Segretario

Data	Il Sindaco

ADOZIONE DEL C.C. CON DELIBERAZIONE	n°	IN DATA	Il Segretario Comunale
APPROVAZIONE DELL'O.RE.CO. CON ATTO	n°	IN DATA	
APPROVAZIONE REGIONALE CON ATTO	n°	IN DATA	Il Tecnico
PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DAL		AL	G. Paolo Tesini

Ing. TESINI G. PAOLO
Via G. Mazzini n°15/a - 46032 Castelbelforte - Mantova - Tel 0376/42495

INDICE

Parte prima

NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio 7
Art. 2 - Commissione edilizia: competenze 7
Art. 3 - Commissione edilizia: composizione 8
Art. 4 - Commissione edilizia: funzionamento 9

Parte seconda

NORME PROCEDURALI

Art. 5 - Interventi 12
Art. 6 - Attuazione degli interventi 12
Art. 7 - Denuncia di inizio attività 13
Art. 8 - Relazione asseverativa 16
Art. 9 - Autorizzazione edilizia 17
Art. 10 - Concessione edilizia 17
Art. 11 - Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione 17
Art. 12 - Manutenzione ordinaria 18
Art. 13 - Manutenzione straordinaria 22
Art. 14 - Restauro e risanamento conservativo 24
Art. 15 - Ristrutturazione edilizia 26
Art. 16 - Nuova costruzione 28
Art. 17 - Ampliamento 29
Art. 18 - Opere minori 30
Art. 19 - Interventi relativi ad aree scoperte 31
Art. 20 - Demolizioni 31
Art. 21 - Interventi non ultimati 33
Art. 22 - Manufatti provvisori 33
Art. 23 - Interventi urgenti 34
Art. 24 - Varianti in corso d'opera 34
Art. 25 - Variazione della destinazione d'uso 35
Art. 26 - Area di pertinenza 35

Art. 27 - Certificato di destinazione urbanistica 36
Art. 28 - Immobili vincolati 36
Art. 29 - Parere preventivo 37
Art. 30 - Piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata 38
Art. 31 - Piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa comunale 40
Art. 32 - Domanda di concessione e autorizzazione edilizia 41
Art. 33 - Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia 41
Art. 34 - Voltura dell'autorizzazione o della concessione edilizia 43
Art. 35 - Decadenza della concessione edilizia 43
Art. 36 - Annullamento di provvedimenti comunali 43
Art. 37 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota 44
Art. 38 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori 44
Art. 39 - Interruzione dei lavori 45
Art. 40 - Visite tecniche straordinarie 45
Art. 41 - Certificato di abitabilità o di agibilità 45
Art. 42 - Controllo dell'attività urbanistico-edilizia . 47
Art. 43 - Sanzioni amministrative e penali 48

Parte terza

NORME PROGETTUALI

Art. 44 - Caratteristiche delle costruzioni 49
Art. 45 - Elementi in aggetto 50
Art. 46 - Serramenti e tende a sporgere 51
Art. 47 - Decoro delle costruzioni 51
Art. 48 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici ... 52
Art. 49 - Manutenzione e decoro dei prospetti 52
Art. 50 - Sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni 53
Art. 51 - Recinzioni 53

Art. 52 - Chioschi ed edicole 54
Art. 53 - Cartelli ed altri mezzi pubblicitari 54
Art. 54 - Accesso alle aree private 55
Art. 55 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche 56
Art. 56 - Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura 59
Art. 57 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti 60
Art. 58 - Parcheggi 61

Parte quarta

NORME TECNOLOGICHE

Art. 59 - norme tecnologiche 63
Art. 60 - Requisiti termici e igrotermici 64
Art. 61 - Caratteristiche dei locali, requisiti illuminotecnici e relativi alla purezza dell'aria 66
Art. 62 - Requisiti acustici 79
Art. 63 - Requisiti relativi agli impianti tecnologici . 80
Art. 64 - Requisiti relativi alla sicurezza 81
Art. 65 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza 84
Art. 66 - Requisiti ecologici 87

Parte quinta

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 67 - Apertura del cantiere 89
Art. 68 - Tutela della pubblica incolumità 90
Art. 69 - Tutela della salute e della sicurezza nei cantieri 92
Art. 70 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta 93
Art. 71 - Rinvenimenti e scoperte 94

Art. 72 - Occupazione del suolo pubblico 95
Art. 73 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi 96
Art. 74 - Sistemazione dei marciapiedi 97
Art. 75 - Servitù pubbliche 97
Art. 76 - Numero civico 98
Art. 77 - Recinzione delle aree edificabili 99
Art. 78 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte 99

Parte sesta

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 79 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio .. 100
Art. 80 - Varianti al Regolamento Edilizio 100

Parte prima

NORME GENERALI

Art. 1. - *Oggetto del regolamento edilizio*

1.1. Il regolamento edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

1.2. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n°1150 e successive modificazioni e integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

1.3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio si richiamano: la legge urbanistica nazionale; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE; le norme pertinenti di altri regolamenti comunali; le norme del Regolamento Locale d'Igiene.

~~Art. 2. - *Commissione edilizia: competenze*~~

2.1. La Commissione edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia di edilizia, urbanistica ed estetica.

2.2. Essa esprime pareri sulla rispondenza degli interventi edilizi agli strumenti urbanistici, alle norme del regolamento edilizio ed alla vigente legislazione urbanistico-edilizia; inoltre valuta la qualità architettonica ed urbanistica degli

interventi stessi.

2.3. La Commissione esprime, inoltre, pareri sugli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, sulle opere pubbliche del Comune, sull'interpretazione e sull'applicazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio, sull'uso e sulla trasformazione del territorio in genere.

Art. 3. - *Commissione edilizia: composizione*

3.1. E' istituita presso il Comune la Commissione edilizia composta dal Sindaco (o da un assessore da lui delegato(A)) che la presiede e da n°7 membri nominati dal Consiglio Comunale tra persone che abbiano competenza a ricoprire la carica.

La Commissione dovrà comprendere: n°1 esperto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche - scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili (art. 13, comma 3, della L.R. 20.02.1989 n°6), n°2 esperti in problemi di tutela ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 09.06.1997 n°18 e successive modificazioni e integrazioni ed altresì il Comandante provinciale dei VV.FF. ai sensi dell'art. 12 della Legge 13.05.1961 n°469.

Di tutti i componenti della Commissione edilizia almeno uno dovrà essere laureato (ingegnere o architetto) e almeno uno diplomato (geometra, perito agrario, perito industriale) e regolarmente iscritti nei rispettivi albi professionali.

3.2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico partecipa alla Commissione senza diritto di voto. Per questioni di particolare importanza il Presidente può disporre l'audizione di funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero di esperti, ricercatori o professionisti con specifica competenza, oppure richiedere consulenze scritte.

(A) OVVERO DO UN CONSIGLIERE DA LUI DELEGATO

3.3. I componenti della Commissione edilizia di nomina consiliare durano in carica per cinque anni dalla data della prima riunione alla quale sono convocati, (2) e sono rinominabili.
(2) ESSI POSSONO ESSERE NUOVAMENTE NOMINATI ALLA SCADENZA

3.4. I componenti della Commissione edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione. Il Consiglio Comunale provvede alla nomina del nuovo membro secondo le modalità di cui al comma 3.1.

Art. 4. - *Commissione edilizia: funzionamento*

4.1. La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato. (3) OVVERO DA UN CONSIGLIERE DA LUI DELEGATO

4.2. La Commissione elegge un vice Presidente tra i membri nominati dal Consiglio Comunale.

4.3. In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal vice Presidente; in assenza di entrambi le riunioni sono presiedute dal Commissario più anziano.

4.4. Le funzioni di segretario della Commissione edilizia (senza diritto di voto) sono affidate a un dipendente dell'Amministrazione Comunale designato dal Segretario comunale.

4.5. La Commissione edilizia si riunisce, di norma, in giorni stabiliti e, in via eccezionale, quando il Presidente lo ritenga opportuno. In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

4.6. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione edilizia occorre la presenza della metà dei componenti in carica aventi diritto di voto.

4.7. I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. La votazione deve essere palese. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

4.8. I pareri della Commissione sono registrati in un verbale redatto dal segretario e sottoscritto da questo e dal presidente.

4.9. La Commissione edilizia è tenuta a motivare il proprio parere limitatamente ai casi di emissione di parere negativo o sospensivo.

4.10. In fase di verbalizzazione occorre indicare, nominalmente, chi dissente esplicitamente dal parere espresso dalla Commissione dissociandosi dalla decisione collegiale.

E' data, comunque, facoltà ai membri della Commissione di autoverbalizzare cioè di dettare testualmente la dichiarazione che intendono sia messa a verbale.

4.11. La Commissione esamina le pratiche per le quali l'ufficio tecnico ha espresso il parere di propria competenza.

4.12. La Commissione edilizia, prima di esprimersi, ha la facoltà di sentire la parte richiedente o il tecnico-progettista.

4.13. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando esiste un interesse personale o del coniuge o di parenti (fino al terzo grado) o di affini (fino al secondo grado). L'osservanza di tale prescrizione deve essere sempre espressamente annotata sul

verbale. I componenti della Commissione, gli esperti, i ricercatori, i professionisti o, comunque, i consulenti incaricati che agiscono per conto dell'Ente nell'interesse pubblico devono astenersi dal presentare progetti recanti la sottoscrizione propria o dello studio tecnico di appartenenza (in qualità di professionisti privati).

4.14. La violazione della norma di cui al comma precedente comporta l'automatica decadenza dalla Commissione; ~~il~~ LA GIUNTA COMUNALE ~~Consiglio Comunale~~ provvederà alla nomina del nuovo membro secondo le modalità di cui al comma 3.1.

* VEDI DELIBERA DI C.C. n° 26 del 4/9/99

Parte seconda

NORME PROCEDURALI

Art. 5. - *Interventi*

5.1. Si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale;
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere (anche minori, ricorrenti o temporanee) che siano tali da trasformare l'area preesistente, i fabbricati o (in generale) l'ambiente.

Art. 6. - *Attuazione degli interventi*

6.1. Gli interventi edilizi possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la denuncia di inizio attività;
- l'autorizzazione edilizia;
- la concessione edilizia.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione è subordinato, per legge o per prescrizione di PIANO REGOLATORE GENERALE, alla approvazione preliminare di un Piano Attuativo.

Art. 7. - *Denuncia di inizio attività*

7.1. *Interventi subordinati alla denuncia di inizio attività*

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L. 24 dicembre 1993, n° 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

(Art. 60 legge n°662/1996 - Art. 11 legge n°135/1997 - Art. 10 legge n°30/1997).

7.2. *Impedimenti alla denuncia di inizio attività*

La facoltà di eseguire le opere con la sola "denuncia di inizio attività" è data esclusivamente se gli immobili:

- non siano assoggettati alla L. 1089/1939 ("Tutela delle cose d'interesse artistico e storico");
- non siano assoggettati alla L. 1497/1939 ("Protezione delle bellezze naturali");
- non siano assoggettati alla L. 394/1991 ("Legge quadro sulle aree protette");
- non siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani paesistici regionali (D.L. 312/85 convertito in L. 431/1985);
- non siano assoggettati alla L. 183/1989 ("Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo");
- non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti urbanistici di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e se le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

7.3. *Indicazione dell'impresa*

La denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

7.4. *Termine di validità della denuncia*

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione

dei lavori.

7.5. *Disciplina di esecuzione delle opere*

L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

7.6. *Modalità per la denuncia di attività*

Nei casi previsti nel comma 7.1., 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

7.7. *Responsabilità del progettista*

Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 7.6., l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

7.8. *Documentazione comprovante la sussistenza del titolo*

Nei casi previsti nel comma 7.1., ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

7.9. *Possibilità di interventi del Comune*

Nei casi previsti nel comma 7.1., il Sindaco o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ove entro il termine indicato al comma 7.6. sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante notificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nullaosta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

Art. 8. - *Relazione asseverativa*

8.1. La relazione asseverativa prevista dall'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n°47 è da considerarsi sostituita dalla denuncia di inizio attività.

Art. 9. - *Autorizzazione edilizia*

9.1. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia:

1) gli interventi di manutenzione straordinaria;

2) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;

3) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

4) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali e esposizione di merci a cielo libero;

5) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Sono inoltre soggetti ad autorizzazione:

a) gli interventi per opere minori;

b) gli interventi relativi ad aree scoperte.

Art. 10. - *Concessione edilizia*

10.1. Sono soggetti a concessione edilizia i seguenti interventi:

1) ristrutturazione;

2) nuova costruzione;

3) ampliamento.

Art. 11. - *Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione*

11.1. Gli interventi e le opere seguenti non sono soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia:

1. Opere pubbliche comunali.

Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione con la

quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nullaosta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche. (Art. 60 legge n°662/1996).

2. *Opere pubbliche statali.*

Le opere statali e quelle realizzate dalle amministrazioni statali sui beni demaniali non sono soggette a concessione edilizia. (Art. 29 legge n°1150/1942 - Comma 2 art. 31 legge n°1150/1942 come modificato dall'art. 10 della legge n°765/1967).

3. *Costruzione di sepolture private nei cimiteri.*

L'autorizzazione edilizia non è necessaria per le tombe realizzate all'interno dei cimiteri; "I singoli progetti di costruzioni di sepolture private debbono essere approvati dal sindaco su conforme parere della commissione edilizia e del coordinatore sanitario dell'unità sanitaria locale competente." (art. 94 - comma 1 - D.P.R. n°285/1990).

Invece "Per la costruzione delle cappelle private fuori dal cimitero [...] occorre l'autorizzazione del sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale, sentito il coordinatore sanitario dell'unità sanitaria locale." (art. 101 - comma 1 - D.P.R. n°285/1990).

4. *Interventi di manutenzione ordinaria.*

Art. 12. - *Manutenzione ordinaria*

12.1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. (Art. 31 legge n°457/1978).

Tali opere non devono modificare le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato o unità edilizia abitativa o produttiva), alterarne la struttura o modificarne la disposizione dei locali, ma devono limitarsi a riparare, rinnovare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati o obsoleti.

12.2. Tali opere sono ad esempio:

- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda, impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature e le fasce marcapiano, ecc.;
- la manutenzione e riparazione degli impianti tecnologici (elettrico, di riscaldamento e di climatizzazione, idro-sanitario, del gas, cinematico [ascensori], ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

12.3. Per gli edifici industriali ed artigianali (Circ. Min. LL.PP. 16.11.1977, n°1918) sono opere di manutenzione ordinaria anche gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico; sempreché tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

Le opere in questione, inoltre, non devono:

- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici;
- comportare aumenti di superficie lorda o di superficie coperta;
- determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico;
- richiedere nuove opere di urbanizzazione e, più in generale, nuove infrastrutture;
- determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti;
- essere, comunque, in contrasto con specifiche norme di regolamento edilizio o di attuazione del piano regolatore in materia di altezze, distacchi, rapporti tra superficie scoperta e coperta, ecc..

A titolo di esempio si indicano, qui di seguito, alcune opere che rientrano tra quelle di manutenzione ordinaria per gli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali:

1 - costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:

- cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
- cabine per valvole di intercettazione fluidi, situate sopra o sotto il livello di campagna;
- cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;

2 - sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;

3 - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;

4 - opere a carattere precario o facilmente amovibili:

- baracche ad elementi componibili in legno, metallo o simili;
- garitte;
- chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;

5 - opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;

6 - installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

7 - passerelle con sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;

8 - trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

9 - basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;

10 - separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;

11 - attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti (bracci di scarico e pensiline);

12 - attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;

13 - tettoie di protezione di mezzi meccanici, di materie prime, di semilavorati o di prodotti finiti;

14 - canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento, purché non visibili da spazi pubblici.

12.4. L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene sia per ~~quanto~~ riguarda la classificazione delle stesse come opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme di legge, di regolamento e di igiene vigenti nel Comune.

12.5. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, di ordinare la sospensione dei lavori e di adottare i provvedimenti sanzionatori definitivi nel caso in cui le opere eseguite non rientrino fra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche,

edilizie e di igiene vigenti.

12.6. Prima di dar corso ad interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili vincolati o tutelati il proprietario deve presentare al Sindaco il nulla osta dell'Autorità amministrativa competente.

Art. 13. - *Manutenzione straordinaria*

13.1. Sono di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. (Art. 31 legge n°457/1978).
Quindi rientrano nella manutenzione straordinaria le opere manutentive meno frequenti e più impegnative.

13.2. Sono quindi, ad esempio, opere di manutenzione straordinaria:
- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muro, ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- l'installazione di nuovi impianti tecnologici;
- la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti;
- la demolizione o la costruzione di tramezze divisorie;
- l'apertura e la chiusura di vani di porte interne.

13.3. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni purché non comportino aumenti di volume.

13.4. Gli interventi riguardanti la medesima unità edilizia ed oggetto di singole domande presentate negli ultimi tre anni che comportino un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato saranno valutati come opere di ristrutturazione. In particolare, tali interventi, non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.

13.5. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
b) relazione tecnica;
c) elaborato grafico in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione (giallo per le demolizioni e rosso per le nuove costruzioni); dovranno essere indicate le quote relative e assolute, le destinazioni d'uso dei singoli locali, i rapporti di aeroilluminazione dello stato di fatto e dello stato di progetto;
d) documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
e) titolo di proprietà o dichiarazione di assenso del proprietario con firma autenticata; certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante la qualifica di legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;
f) parere o nulla osta dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla normativa vigente.

Art. 14. - *Restauro e risanamento conservativo*

14.1. Sono da considerarsi opere di restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. (Art. 31 legge n°457/1978).

Essi tendono perciò alla conservazione od alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, senza modificarne le strutture originarie, salvo il ripristino delle parti alterate e l'eliminazione di superfetazioni prive d'interesse artistico ed estranee all'edificio originario.

In caso di crolli parziali delle strutture originarie dell'edificio è possibile il ripristino delle stesse nelle forme originarie.

Il restauro e il risanamento conservativo possono comportare, ove previsto dal P.R.G. e compatibilmente con i caratteri dell'organismo edilizio e dell'ambiente, mutamenti della destinazione d'uso.

14.2. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000 che rappresenti la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale;
b) stralcio del Piano Regolatore Generale vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di Piano Attuativo qualora sia prescritto;
c) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali superfetazioni, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e

sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi e simili);

d) elenco degli elementi storicamente e artisticamente significativi relativi agli spazi interno ed esterno con allegati grafici (in scala 1:20);

e) documentazione fotografica a colori;

f) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo;

g) nulla osta della Soprintendenza competente;

h) elaborato grafico di restauro o di risanamento conservativo con piante, sezioni e prospetti (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore) corredati da descrizione dei materiali da impiegare;(*) inoltre dovranno essere indicati i rapporti di aeroilluminazione e le destinazioni future dei singoli locali;

i) relazione tecnica;

l) progetto degli impianti tecnologici (ai sensi della legge n°46 del 5 marzo 1990) e delle strutture quando previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

m) titolo di proprietà o dichiarazione di assenso del proprietario con firma autenticata; certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante la qualifica di legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;

n) parere o nulla osta dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla normativa vigente;

o) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

14.3. Qualora, nel corso degli interventi di restauro e risanamento conservativo le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve essere eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione edilizia.

(*) "in tale elaborato dovranno essere evidenziate le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione (giallo per le demolizioni e rosso per le nuove costruzioni);".

ARTICOLO COSI' INTEGRATO CON D.G.R. N°12361 DEL 31/3/1999

Art. 15. - *Ristrutturazione edilizia*

15.1. Per ristrutturazione edilizia si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. (Art. 31 legge n°457/1978).
Gli interventi di demolizione parziale e successiva ricostruzione rientrano nella ristrutturazione edilizia.

15.2. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda. Gli eventuali aumenti di volume o di superficie lorda, consentiti dal Piano Regolatore Generale, sono assimilati agli interventi di nuova costruzione.

15.3. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000 tesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze;
b) stralcio della tavola di azzonamento del Piano Regolatore Generale vigente, nonché del Piano Attuativo (qualora esista) con l'indicazione dell'area su cui si intende intervenire;
c) rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare comprendente piante, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e (nei limiti dell'intervento proposto) alle finiture;
d) documentazione fotografica a colori;
e) elaborato grafico di ristrutturazione (piante, prospetti e sezioni in scala 1:100) che rappresenti le strutture

esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione con adeguata colorazione gialla e rossa, i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali da impiegare e con l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dei rapporti di aeroilluminazione dei singoli locali nonché con l'indicazione delle quote relative e assolute;

f) relazione tecnica;

g) progetto degli impianti tecnologici (ai sensi della legge n°46 del 5 marzo 1990) quando previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

h) nulla osta della Soprintendenza competente qualora l'immobile sia vincolato dalla legge 1 giugno 1939 n°1089;

i) richiesta di assegnazione dei punti fissi con allegata planimetria quotata (in caso di parziale demolizione e ricostruzione);

l) bozza di convenzione ex art. 27 della legge 5 agosto 1978 n°457 per gli interventi in zona di recupero, quando l'intervento sia di rilevante entità e riguardi un immobile nella sua globalità; tale intervento deve interessare più di 4 unità immobiliari a destinazione residenziale o avere una superficie utile abitativa superiore a 700 m^2;

m) titolo di proprietà o dichiarazione di assenso del proprietario con firma autenticata; certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante la qualifica di legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;

n) parere o nulla osta dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla normativa vigente;

o) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

p) stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente per la zona oggetto di ristrutturazione urbanistica."; (*)

(*) PUNTO AGGIUNTO CON D.G.R. Nº 42361 DEL 31/3/1999

Art. 16. - *Nuova costruzione*

16.1. Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se sorge su un'area risultante dalla demolizione di edifici preesistenti.

16.2. Sono da considerare "nuove costruzioni" tutti i nuovi edifici, i manufatti fuori terra o interrati ed inoltre:

- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o simili di superficie coperta superiore a 4 m^2 e di altezza superiore a 2.70 m;
- le costruzioni leggere (anche prefabbricate);
- le strutture pressostatiche (palloni pressurizzati);
- le strutture tensostatiche (tendoni);
- le tettoie di protezione di mezzi meccanici, di materie prime, di semilavorati o di prodotti finiti;
- i veicoli (terrestri, aerei o navali) quando non siano usati come mezzi di trasporto e siano fissati al terreno o siano stabilmente collegati ad un impianto pubblico o privato (fognatura, acquedotto, pozzo, rete elettrica, telefono e simili).

16.3. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze;
b) stralcio della tavola di azzonamento del Piano Regolatore Generale vigente, nonché del Piano Attuativo (qualora esista) con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
c) planimetrie in scala 1:200 corredate dai calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge e del Piano Regolatore Generale;
d) eventuale documentazione fotografica a colori (se richiesta);

e) elaborato grafico quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione (anche non abitabile), le coperture, i volumi tecnici, i prospetti con l'indicazione dei materiali da impiegare e dei relativi colori, le sezioni, l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dei rapporti di aeroilluminazione di tutti i vani previsti;
f) relazione tecnica;
g) eventuali particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 (se richiesti);
h) progetto degli impianti tecnologici (ai sensi della legge n°46 del 5 marzo 1990) quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
i) documentazione prevista dalle norme vigenti per gli scarichi delle acque luride;
l) richiesta di assegnazione dei punti fissi con allegata planimetria quotata;
m) titolo di proprietà o dichiarazione di assenso del proprietario con firma autenticata; certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante la qualifica di legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;
n) parere o nulla osta dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla normativa vigente;
o) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

Art. 17. - *Ampliamento*

17.1. Complesso di lavori che hanno come risultato l'ingrandimento di un fabbricato esistente con la creazione di volumi o di superfici di piano aggiuntivi.

17.2. La documentazione da presentare è la stessa degli interventi di nuova costruzione.

Art. 18. - *Opere minori*

18.1. Sono definiti interventi per opere minori quelli rivolti alla realizzazione di:

1. distintivi urbani intesi come quegli oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e per la loro rilevanza spaziale, concorrono alla caratterizzazione dell'ambiente urbano; a titolo di esempio essi comprendono i monumenti, i chioschi, le pensiline di attesa dei mezzi pubblici, le tende aggettanti sugli spazi pubblici, le attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, ecc..
2. cartelli murali o a struttura autoportante;
3. volumi tecnici da ubicare su suolo pubblico;
4. monumenti e cappelle funerari.

18.2. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze;
b) documentazione fotografica a colori;
c) elaborato grafico (piante, prospetti, sezioni in scala opportuna) con gli eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
d) relazione tecnica;
e) titolo di proprietà o dichiarazione di assenso del proprietario con firma autenticata; certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante la qualifica di legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;
f) eventuale nulla osta di enti competenti;
g) parere o nulla osta dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla normativa vigente;
h) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

Art. 19. - *Interventi relativi ad aree scoperte*

19.1. Le opere rivolte alla realizzazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno libero da costruzioni sono definite "interventi relativi ad aree scoperte".

19.2. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) elaborato grafico in scala adeguata che rappresenti le sistemazioni proposte per quanto riguarda il terreno, le alberature (con l'indicazione delle essenze arboree), le eventuali opere murarie ed ogni altro elemento significativo;

b) relazione tecnica.

19.3. Tali opere sono assentibili mediante le procedure stabilite per gli interventi ai quali sono associate; quando sono autonome sono assentibili mediante autorizzazione.

19.4. L'abbattimento di alberi di alto fusto deve essere eseguito secondo le disposizioni del Piano Regolatore Generale.

19.5. Non sono soggette ad autorizzazione le attività connesse con il normale avvicendamento delle colture agricole e le relative sistemazioni del terreno.

Art. 20. - *Demolizioni*

20.1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, i manufatti preesistenti (qualunque sia l'uso successivo dell'area risultante).

20.2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi

di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi. Esse sono oggetto dell'autorizzazione o della concessione relative all'intervento di cui fanno parte. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette ad autorizzazione edilizia.

20.3. I documenti da presentare sono i seguenti:

a) planimetria generale della zona in scala 1:1000 o 1:2000;
b) stralcio del Piano Regolatore Generale vigente;
c) eventuale stralcio del Piano Attuativo vigente;
d) rilievo dello stato di fatto dell'opera comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) con l'indicazione (in giallo) delle strutture da demolire;
e) documentazione fotografica a colori;
f) documentazione relativa alle destinazioni d'uso e alle caratteristiche del manufatto;
g) relazione sulle modalità esecutive della demolizione;
h) dichiarazione contenente l'impegno a:
   - liberare il fabbricato da demolire da persone e da cose;
   - procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso prima di dar corso alla demolizione;
   - procedere alla chiusura dei condotti fognari che rimangono inutilizzati;
   - sistemare e recintare il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
   - proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
i) richiesta di assegnazione dei punti fissi con allegata planimetria quotata;
l) titolo di proprietà o dichiarazione di assenso del proprietario con firma autenticata; certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante la qualifica di legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;
m) nulla osta delle autorità competenti per immobili comunque soggetti a tutela.

Art. 21. - *Interventi non ultimati*

21.1. Qualora i lavori oggetto di autorizzazione o concessione edilizia non siano ultimati entro il termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della parte residua è classificato ai sensi dei precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 come l'intervento originario.

Art. 22. - *Manufatti provvisori*

22.1. Gli interventi rivolti ad insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie ed attivi, comunque, per periodi non superiori agli otto mesi (con esclusione delle baracche da cantiere) sono soggetti a preventiva autorizzazione nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

22.2. I manufatti di cui al presente articolo devono essere realizzati con materiali leggeri e possedere, comunque, requisiti di agevole asportabilità.

22.3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione.

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

Art. 23. - *Interventi urgenti*

23.1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione o concessione edilizia sotto la responsabilità personale del proprietario (o da chi ha titolo a richiedere l'autorizzazione o la concessione) anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza di pericolo.

23.2. E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro quindici giorni dal loro inizio, la richiesta di autorizzazione o di concessione (in relazione alla natura dell'intervento) con allegata la documentazione attestante l'effettiva sussistenza del pericolo.

Art. 24. - *Varianti in corso d'opera*

24.1. Le varianti che si rendono necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o nuova costruzione possono essere attuate previa presentazione della domanda di variante con tutta la documentazione richiesta per il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia.

24.2. E' possibile (entro i limiti fissati dalla normativa) presentare una denuncia di inizio attività (art. 2 - comma 60 - legge n°662/1996).

Art. 25. - *Variazione della destinazione d'uso*

25.1. Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende il complesso di usi o di funzioni ammesse dal Piano Regolatore Generale per l'area o per l'edificio.

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza esecuzione di opere, negli ambiti territoriali individuati nel P.R.G. e che non comporti variazioni negli standard così come indicati dalla legge regionale 15 aprile 1975, n°51 e successive modificazioni ed integrazioni, è soggetto ad autorizzazione mentre dove è accompagnato dall'esecuzione di opere è subordinato (a seconda della natura dei lavori) ad autorizzazione o a concessione edilizia.

25.2. La domanda di autorizzazione per la variazione della destinazione d'uso senza esecuzione di opere deve essere corredata di documentazione idonea a illustrare il mutamento e la compatibilità dello stesso con le norme di legge e del Piano Regolatore Generale.

25.3. La domanda di autorizzazione o concessione per la variazione della destinazione d'uso con esecuzione di opere edilizie è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al comma precedente, anche alle procedure previste dal presente regolamento per i diversi tipi di intervento.

Art. 26. - *Area di pertinenza*

26.1. E' l'area che - in base ai parametri edilizi ed urbanistici - corrisponde all'edificio, cioè al suo volume edilizio o alla sua superficie lorda.

26.2. Non possono essere calcolate come facenti parte

dell'area di pertinenza le aree di proprietà privata, ma di uso pubblico come le strade e le piazze.

26.3. Qualsiasi area già pertinente a costruzioni esistenti o autorizzate, non può essere ulteriormente conteggiata per altre costruzioni ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici.

26.4. Dovranno essere tenuti, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, un apposito registro ed una planimetria sui quali sarà riportata l'estensione delle aree relative a ciascun intervento edilizio autorizzato.

Art. 27. - *Certificato di destinazione urbanistica*

27.1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico rilascia, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, il certificato di destinazione urbanistica che contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto della domanda (ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n°47).

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

Art. 28. - *Immobili vincolati*

28.1. Tutti gli interventi riguardanti immobili soggetti a tutela ai sensi delle leggi statali e regionali (tutela delle

cose di interesse artistico e storico; protezione delle bellezze naturali; tutela idrogeologica, aeroportuale, boschiva; tutela dei parchi e delle riserve naturali; altri tipi di tutela) devono essere corredati di preventivo nullaosta delle Autorità amministrative competenti.

Art. 29. - *Parere preventivo*

29.1. I soggetti che hanno titolo al rilascio della concessione e della autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda, possono richiedere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.

29.2. Il progetto preliminare deve contenere tutti gli elementi necessari per poter verificare la conformità dell'intervento alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti ed in particolare:

a) una o più planimetrie tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale;
b) un elaborato grafico dell'intervento edilizio in scala adeguata;
c) l'indicazione del rispetto dei parametri edilizi;
d) l'indicazione delle destinazioni d'uso;
e) gli schemi di accesso alle infrastrutture viarie e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche;
f) l'eventuale schema di convenzione urbanistica o edilizia.

29.3. Per gli insediamenti produttivi deve essere allegata una relazione illustrativa sull'attività che si intende esercitare.

29.4. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, acquisiti i pareri del Servizio Igiene e Ambiente dell'U.S.S.L. e della Commissione edilizia, comunica all'interessato il parere preventivo sull'intervento in

oggetto. Tale comunicazione, pur non costituendo titolo per il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia, sarà considerata parte integrante dell'eventuale progetto definitivo.

Art. 30. - *Piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata*

30.1. *Piani di Lottizzazione*
(Art. 28 L. 1150/1942 e successive modificazioni e integrazioni)

30.1.1. La domanda rivolta ad ottenere il nulla osta alla esecuzione di un Piano di Lottizzazione deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del piano.

30.1.2. La domanda deve essere corredata dei documenti ed elaborati prescritti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e dalla legislazione vigente.

30.1.3. La concessione ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria è subordinata alla presentazione, all'Amministrazione Comunale, di una domanda corredata del progetto esecutivo delle seguenti opere:

- strade, passaggi pedonali, aree di sosta dei veicoli e relativi spazi di accesso e di manovra;
- fognatura;
- acquedotto;
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- spazi di verde attrezzato;

inoltre la domanda dovrà essere corredata di:

- piano di superamento ed eliminazione delle Barriere

Architettoniche;
- piano della segnaletica stradale (verticale ed orizzontale).

30.1.4. Il progetto planivolumetrico deve riportare, oltre a quanto prescritto dalla legge anche la documentazione fotografica a colori dell'area oggetto del Piano e dell'ambiente circostante.

30.1.5. Per le lottizzazioni riguardanti, anche parzialmente, immobili soggetti a tutela devono essere prodotti anche i seguenti elaborati:
- un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- una serie di schede storico-critiche delle costruzioni tutelate o da sottoporre a interventi di restauro o di recupero.

(*)~~30.1.6. Nel caso di Piani che interessano zone definite "A", ai sensi della legge o del P.R.G., lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso a tutto l'isolato.~~

30.2. *Piani di Recupero*
(Art. 30 L. 457/1978)

30.2.1. La domanda rivolta ad ottenere il nulla osta alla realizzazione di un piano di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente deve essere corredata dei documenti prescritti dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. e dalla legislazione vigente.

(*) ARTICOLO STRALCIATO CON D.G.R. N° 42361 DEL 31/3/1999.

Art. 31. - *Piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa comunale*

31.1. *Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (L. 167/1962)*

31.1.1. La domanda deve essere corredata dei documenti ed elaborati prescritti dalla legislazione vigente.

31.2. *Piani per gli Insediamenti Produttivi (Art. 27 L. 865/1971)*

31.2.1. La domanda deve essere corredata dei documenti ed elaborati prescritti dalla legislazione vigente.

31.3. *Piani di Lottizzazione d'Ufficio (Art. 28 L. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni)*

31.3.1. La documentazione richiesta è la stessa dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata (comma 30.1.); in aggiunta è richiesta anche una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

31.4. *Piani di Recupero (Art. 28 L. 457/1978)*

31.4.1. La documentazione richiesta è la stessa dei Piani di Recupero di iniziativa privata (comma 30.2.); in aggiunta è richiesta anche una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e degli immobili e per le sistemazioni generali necessarie per

l'attuazione del piano.

Art. 32. - *Domanda di concessione e autorizzazione edilizia*

32.1. La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta su un apposito modulo predisposto o autorizzato dall'Amministrazione Comunale, corredata dei documenti previsti per i singoli interventi.

32.2. Gli atti di cui sopra devono essere firmati da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.

32.3. Il direttore e l'esecutore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati.

32.4. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'esecutore dei lavori devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli stessi oneri dei soggetti sostituiti. In caso di vacanza del direttore dei lavori, gli stessi devono essere sospesi.

Art. 33. - *Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia*

33.1. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico comunale (acquisiti i pareri del Servizio Igiene e Ambiente dell'U.S.S.L., della Commissione edilizia e gli altri pareri previsti dalla normativa vigente) seguendo le procedure

stabilite dall'art. 4 della L. 4 dicembre 1993, n°493 come sostituito dall'art. 2 comma 60 della L. 23 dicembre 1996, n°662 rilascia l'autorizzazione o la concessione edilizia dandone avviso agli interessati.

33.2. La concessione potrà essere ritirata corrispondendo, contestualmente, il contributo commisurato al costo di costruzione, all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e di altri eventuali oneri aggiuntivi.

La concessione deve riportare i pareri richiesti e le prescrizioni a cui essa è eventualmente subordinata.

Fanno parte integrante dell'autorizzazione o della concessione edilizia gli elaborati di progetto firmati dall'autorità competente al rilascio.

33.3. Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n°47 e successive modificazioni ed integrazioni il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - alle prescrizioni della concessione o della autorizzazione e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Inoltre, in ogni caso, sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

33.4. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico comunale nega il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia quando l'opera progettata sia in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici del Comune.

Il diniego dell'autorizzazione o della concessione va idoneamente motivato. Tale motivazione deve essere esauriente nel caso in cui il provvedimento di diniego sia in contrasto con il parere della Commissione edilizia.

Art. 34. - *Voltura dell'autorizzazione o della concessione edilizia*

34.1. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, vista la domanda di cambiamento di intestazione dell'autorizzazione o della concessione edilizia, rilascia la licenza di voltura limitandosi ad accertare se sussistano nel richiedente i requisiti di legge senza dover riesaminare nuovamente il progetto.

Il provvedimento di voltura non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori dell'autorizzazione o della concessione originaria.

Art. 35. - *Decadenza della concessione edilizia*

35.1. Si ha la decadenza della concessione edilizia quando non vengono osservati i termini di inizio e/o ultimazione dei lavori.

35.2. Nel caso in cui la concessione edilizia decaduta sia relativa ad opere in tutto o in parte non realizzate, l'eventuale nuova domanda è da considerarsi autonoma rispetto alla precedente.

Art. 36. - *Annullamento di provvedimenti comunali*

36.1. Le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere in contrasto con le leggi urbanistiche o con gli strumenti urbanistici o con il regolamento edilizio possono essere annullati (art. 7, legge n°765/1967).

Art. 37. - *Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota*

37.1. Prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, di recinzione o di modifica della sagoma degli edifici, prospettanti verso gli spazi pubblici, il concessionario dovrà richiedere l'assegnazione dei punti fissi (di allineamento e di quota). La consegna dei punti fissi è fatta entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

37.2. La determinazione dei punti fissi è eseguita da un incaricato comunale coadiuvato da personale messo a disposizione dal concessionario. Delle operazioni di cui sopra viene redatto un apposito verbale.

37.3. Le costruzioni private non devono invadere con le loro fondazioni il suolo pubblico (salvo formale concessione); inoltre devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali al suolo pubblico.

Art. 38. - *Inizio, esecuzione e termine dei lavori*

38.1. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia deve segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori non possono essere superiori, rispettivamente, a un anno e tre anni conteggiati a partire dalla data della notifica del rilascio dell'autorizzazione o della concessione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di disporre le verifiche ritenute necessarie.

Art. 39. - *Interruzione dei lavori*

39.1. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate tutte le misure necessarie a tutela della salute e della sicurezza. Se tali misure sono carenti il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 40. - *Visite tecniche straordinarie*

40.1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di compiere, visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione edilizia ed ai relativi allegati.

Art. 41. - *Certificato di abitabilità o di agibilità*

41.1. Affinché gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o di agibilità al sindaco. Tale certificato è necessario per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione o di sopraelevazione o per le modificazioni che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.

41.2. Alla richiesta del certificato di abitabilità o di agibilità occorre allegare:

- il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto

dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- una dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti;
- il Certificato di Prevenzione Incendi nei casi in cui è previsto dalla normativa vigente;
- il certificato di potabilità dell'acqua per edifici non allacciati all'acquedotto;
- la domanda per l'autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura o l'autorizzazione allo scarico per gli edifici ubicati in zone non servite da pubblica fognatura; la domanda per l'autorizzazione allo spandimento agronomico dei liquami zootecnici;
- i nulla-osta ed i certificati prescritti da altre leggi e regolamenti.

41.3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il sindaco rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità; entro questo termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali per verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.

41.4. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità (o l'agibilità) si intende attestata. In tal caso il sindaco, nei successivi centoottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 41.3 ed, eventualmente, dichiarare la non abitabilità o la non agibilità in assenza dei requisiti richiesti.

41.5. Il termine di trenta giorni, fissato dal comma 41.3, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta

all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata.

41.6. Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

41.7. Nel certificato di abitabilità o di agibilità è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e delle relative pertinenze ed accessori in conformità agli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e a loro eventuali e successive varianti.

Art. 42. - *Controllo dell'attività urbanistico-edilizia*

42.1. Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n°47.

42.2. Per l'esercizio della vigilanza di cui sopra il sindaco può valersi dei funzionari e degli agenti comunali e di ogni modalità di controllo che ritenga opportuno adottare.

42.3. Quando il Sindaco accerta l'inizio di opere eseguite senza titolo e rientranti nei casi elencati nell'art. 4 comma 2 della L. 28 febbraio 1985, n°47 e successive modificazioni e integrazioni provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi previa comunicazione alle amministrazioni competenti nei casi previsti dalla legge.

42.4. Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori nei casi in cui i competenti uffici comunali accertino l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o delle prescrizioni degli strumenti urbanistici ovvero delle modalità esecutive

fissate nella concessione o nell'autorizzazione. La disposizione sospensiva ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Art. 43. - *Sanzioni amministrative e penali*

43.1. Le sanzioni amministrative e penali relative alle opere abusive sono disciplinate dal Capo I della legge 28 febbraio 1985 n°47 e successive modificazioni ed integrazioni.

43.2. Qualora non diversamente disposto dalla legislazione vigente le violazioni alle norme del Regolamento Edilizio sono sottoposte a una sanzione amministrativa da un minimo di lire centomila ad un massimo di lire cinquecentomila.

Tale sanzione verrà determinata in base al tipo di violazione e sarà applicata con apposita ordinanza sindacale.

Parte terza

NORME PROGETTUALI

Art. 44. - *Caratteristiche delle costruzioni*

44.1. L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge, dalle seguenti condizioni:

a) dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;

b) dalle eventuali convenzioni e servitù, sia pubbliche che private.

44.2. Nell'altezza delle costruzioni non sono da conteggiare i parapetti delle coperture praticabili e altre soluzioni di coronamento purché, sentito il parere della Commissione edilizia, siano contenute entro limiti giustificati da un corretto rapporto architettonico.

44.3. I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazione di superficie o di altezza purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico. E' pure ammessa, sentito il parere della Commissione edilizia, la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo destinate a serre, stenditoi e simili.

44.4. La superficie dei cortili interni, chiusi o semichiusi, anche se di proprietà diverse, non dovrà essere inferiore a 1/4 della somma delle superfici delle pareti degli edifici che prospettano sul cortile.

44.5. I locali sottotetto non abitabili devono essere conteggiati al fine di accertare l'altezza massima consentita ed il massimo volume edificabile se sono idonei ad essere abitati ed utilizzati.

44.6. L'edificazione in fregio al confine con spazi privati è ammessa, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nei casi seguenti:

a) nuove costruzioni conformi a previsioni di strumenti esecutivi del P.R.G. (piani di intervento urbanistico di iniziativa privata o comunale);
b) nuove costruzioni conformi a convenzioni, anche fra privati che regolino l'apertura di luci, vedute dirette, balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili;
c) nuove costruzioni in aderenza a muri di fabbricati esistenti purché risulti un corretto inserimento edilizio ed urbanistico;
d) nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;
e) nuove costruzioni accessorie alle attività produttive, purché non superino l'altezza di 4.50 m e la superficie di 150 m^2, sulle aree in zona D1 (produttiva);
f) autorimesse private, purché non superino l'altezza massima di 2.70 m e non occupino più di 1/3 della lunghezza del confine tra privati e mantengano una distanza di almeno 10.00 m dal confine verso strada o spazi pubblici (zone B);
g) recinzioni con le caratteristiche descritte al successivo articolo 51;
h) cabine per impianti tecnologici e simili, purché non siano palesemente antiestetiche e purché venga rispettata la sicurezza della circolazione stradale.

44.7. Nella misura delle distanze si devono considerare i balconi chiusi ed aperti, le logge, le pensiline, ecc.. Non si conteggiano i primi 80 cm di sporgenza dei cornicioni e delle gronde.

Art. 45. - *Elementi in aggetto*

45.1. I balconi aperti o chiusi, le gronde, le pensiline ed altri elementi in aggetto sul suolo pubblico o su vie private

aperte al pubblico transito devono rispettare le prescrizioni seguenti.

45.2. Le misure limite degli aggetti sono le seguenti:
- fino all'altezza di 5.00 m dal piano stradale: 10 cm;
- oltre l'altezza di 5.00 m dal piano stradale: 1/10 della larghezza della strada con un massimo di 1.00 m.

45.3. In ogni caso le sporgenze devono rispettare le limitazioni fissate dal "Nuovo codice della strada".

Art. 46. - *Serramenti e tende a sporgere*

46.1. Sono vietati i serramenti che si aprono verso l'esterno (sul suolo pubblico o su vie private aperte al pubblico transito) ad un'altezza inferiore a 2.50 m dal marciapiede (se la strada è munita di marciapiedi) e di 5.00 m dal piano stradale (se la strada è priva di marciapiedi).

46.2. L'applicazione di tende parasole esterne (aggettanti su spazi pubblici) a porte, vetrine e finestre è consentita purché:
- le tende, le loro appendici e i loro meccanismi siano posti ad una altezza dal marciapiede non inferiore a 220 cm;
- la sporgenza massima non sia superiore a 100 cm;
- non ostacolino la circolazione stradale ed in ogni caso non determinino situazioni di pericolo.

Art. 47. - *Decoro delle costruzioni*

47.1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni decorose; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di

conservazione e sgombre da rifiuti di varia natura.

Quando le facciate, le parti comuni praticabili, le coperture o le recinzioni di una costruzione siano indecorose o presentino uno stato di pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare al proprietario di eseguire le riparazioni, i completamenti o i rifacimenti opportuni.

Art. 48. - *Intonacatura e tinteggiatura degli edifici*

48.1. Nelle unità edilizie tutelate dal P.R.G. gli intonaci e le tinteggiature potranno essere rifatti con le stesse tecniche e materiali della tradizione.

Art. 49. - *Manutenzione e decoro dei prospetti*

49.1. La manutenzione dei prospetti dovrà tendere alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi nonché di elementi come lapidi, stemmi, affreschi e simili.

49.2. Questi elementi e qualsiasi altra opera ornamentale o di interesse storico, anche se collocati all'interno degli edifici, non potranno essere asportati, spostati o modificati senza la preventiva autorizzazione comunale e, nei casi previsti dalla normativa vigente, senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

49.3. Nel caso di demolizione totale o parziale dei fabbricati il Sindaco prescrive che gli elementi suddetti, anche se di proprietà privata, siano adeguatamente collocati nell'eventuale nuova costruzione o conservati in luoghi aperti al pubblico.

49.4. E' vietato fissare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere alle pareti visibili da spazi pubblici a meno che nel progetto non sia prevista una loro specifica funzione architettonica; fanno eccezione i pluviali, le tubazioni elettriche, telefoniche e del gas che, comunque, devono essere convenientemente collocati nella parete.

Art. 50. - *Sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni*

50.1. L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi.

Art. 51. - *Recinzioni*

51.1. Gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni possono essere delimitati con recinzioni tali da permettere una ampia visibilità da e ~~verso l'~~esterno.

51.2. Le caratteristiche delle recinzioni sono stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

51.3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, sentito il parere della Commissione edilizia, di accogliere o richiedere per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza, soluzioni alternative di recinzione.

51.4. In ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni

del "Nuovo codice della strada" e del relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

Art. 52. - *Chioschi ed edicole*

52.1. Per l'ubicazione di chioschi, edicole o altre installazioni, anche a carattere provvisorio, sulla sede stradale o sulle fasce di rispetto si applicano le disposizioni del "Nuovo codice della strada" e del relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

52.2. È fatto salvo quanto disposto nella Circolare dell'assessorato Regionale alla Sanità del 3/2/1997 pubblicata sull'edizione speciale del B.U.R.L. n°8 del 21/2/1997.

Art. 53. - *Cartelli ed altri mezzi pubblicitari*

53.1. Nel termine "altri mezzi pubblicitari" sono da ricomprendere: insegne, manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni orizzontali reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda in genere.

53.2. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari possono essere luminosi o non luminosi.

53.3. Lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari.

53.4. La collocazione di cartelli e di altri mezzi

pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme del "Nuovo codice della strada". All'interno del centro abitato la competenza è del Comune, salvo il preventivo nulla osta tecnico dell'ente proprietario se la strada è statale, regionale o provinciale.

53.5. Quando i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari collocati su una strada sono visibili da un'altra strada appartenente ad ente diverso, l'autorizzazione è subordinata al preventivo nulla osta di quest'ultimo.

Art. 54. - *Accesso alle aree private*

54.1. Senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere stabiliti nuovi accessi e nuove diramazioni dalla strada ai fondi o fabbricati laterali, né nuovi innesti di strade soggette ad uso privato.

54.2. Sono vietate trasformazioni di accessi o di diramazioni già esistenti e variazioni nell'uso di questi, salvo preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada.

54.3. Per i tratti di strade statali, regionali o provinciali, correnti nell'interno del centro abitato, il rilascio di concessioni e di autorizzazioni è di competenza del comune, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.

54.4. La costruzione dei passi carrabili deve rispettare la normativa edilizia ed urbanistica vigente nonché il "Nuovo codice della strada" e il relativo "Regolamento di esecuzione ed attuazione".

54.5. Per le strade o per i tratti di strada di competenza comunale la costruzione di nuovi passi carrabili deve avvenire a spese del richiedente e sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale.

Art. 55. - *Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche*

55.1. *Normativa*

- L. 30 marzo 1971, n°118.
- L. 9 gennaio 1989, n°13.
- D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, n°236.
- L. 5 febbraio 1992, n°104.
- D.P.R. 24 luglio 1996, n°503.
- L.R. 20 febbraio 1989, n°6.

55.2. *Definizioni*

55.2.1. Si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito: l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità.

A) Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

B) Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

C) Per adattabilità si intende la possibilità di

modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

55.3. *Deroghe alle norme sulle distanze*

55.3.1. Le opere di cui all'articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n°13 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati. E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile.

55.4. *Concessioni ed autorizzazioni in deroga agli strumenti urbanistici vigenti*

55.4.1. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, le concessioni ed autorizzazioni edilizie possono essere eccezionalmente e motivatamente rilasciate in deroga agli standard, limiti o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti seguendo le prescrizioni dell'art. 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n°6.

55.5. *Concessioni ed autorizzazioni in deroga alle prescrizioni tecniche nazionali e regionali*

55.5.1. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie possono essere motivatamente rilasciate in deroga alle prescrizioni tecniche nazionali e regionali nei termini fissati dall'art. 7 del D.M. 14 giugno 1989, n°236, dall'art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1996, n°503 e dall'art. 20 della L.R. 20 febbraio 1989, n°6.

La suddetta deroga è concessa in sede di provvedimento autorizzativo previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

55.6. *Elaborati tecnici*

55.6.1. Gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità.

In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.

55.6.2. Gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica. Quando vengono proposte soluzioni alternative la relazione deve essere integrata con l'illustrazione delle alternative e dell'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

55.7. *Dichiarazione di conformità*

55.7.1. Agli elaborati tecnici è necessario allegare una dichiarazione di conformità alle prescrizioni tecniche nazionali e regionali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche effettuata da un professionista abilitato ovvero una dichiarazione di idoneità delle eventuali soluzioni alternative proposte. Il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato alla verifica di tale conformità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

55.8. *Verifiche*

55.8.1. *Edifici pubblici e privati aperti al pubblico.*

Per tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico l'Ufficio tecnico comunale deve verificare la conformità del progetto alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

55.8.2. *Rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.*

Il Sindaco, nel rilasciare il certificato di abitabilità o di agibilità, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto della normativa sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

Art. 56. - *Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura*
(L.R. 20 aprile 1995, n°26)

56.1. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico che comportino spessori complessivi superiori a centimetri 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura; per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

56.2. Tali modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti.

56.3. Alle istanze per l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni edilizie di coloro che intendono avvalersi delle suddette norme deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.

Art. 57. - *Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*

(L.R. 15 luglio 1996, n°15)

57.1. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente.

57.2. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previa concessione edilizia, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma seguente.

57.3. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2.40 m calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1.50 m per la superficie relativa.

57.4. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle

falde. Tale recupero potrà avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione.

57.5. Gli interventi di cui sopra sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. d) della L. 5 agosto 1978, n°457.

57.6. Il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottati.

57.7. Il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n°10 fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della stessa legge 10/1977.

DI CASTELBE

Art. 58. - *Parcheggi*

58.1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. (Art. 41-sexies, legge 17 agosto 1942, n°1150 sostituito dall'art. 2, c. 2, legge 24 marzo 1989, n°122).

58.2. Gli spazi di cui al comma precedente costituiscono pertinenze delle costruzioni. (Art. 26, c. 4, L. 28 febbraio 1985, n°47 e successive modificazioni e integrazioni).

58.3. ~~I proprietari di immobili possono 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 ed al regolamento edilizio vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.~~(*) Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale. Per l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti nel presente comma non è dovuto il contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n°10. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi previsti nel presente comma sono approvate, salvo che si tratti di proprietà non condominiale, dalla assemblea del condominio.
(Art. 9, L. 24 marzo 1989, n°122 modificato dall'art. 17, c. 90 della legge 15 maggio 1997, n°127).

58.4. Le opere e gli interventi previsti dalla legge 24 marzo 1989, n°122 costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della legge 28 gennaio 1977, n°10.

(*) ARTICOLO COSI' MODIFICATO CON DELIBERA DI G. R. N° 42361 DEL 31/3/1999

Parte quarta

NORME TECNOLOGICHE

Art. 59. - *Norme tecnologiche*

59.1. Le norme tecnologiche definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare le esigenze di salubrità e sicurezza.

59.2. I requisiti normati sono i seguenti:

- requisiti termici ed igrotermici;
- caratteristiche dei locali, requisiti illuminotecnici e relativi alla purezza dell'aria;
- requisiti acustici;
- requisiti relativi agli impianti tecnologici;
- requisiti relativi alla sicurezza;
- requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza;
- requisiti ecologici.

59.3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme della presente parte purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata.

Per interventi sugli edifici esistenti, per esigenze tecniche documentabili o per vincoli urbanistici, saranno ammesse deroghe alle norme della presente parte purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti.

Ove gli interventi interessino edifici o loro parti soggetti a tutela, l'applicazione delle norme tecnologiche è subordinata al rispetto delle disposizioni riportate nell'art. 28 del presente Regolamento.

59.4. Sono comunque vincolanti, per tutti gli edifici, le

disposizioni più restrittive dettate dalla legge o da altri regolamenti.

Art. 60. - *Requisiti termici e igrotermici*

60.1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione, qualunque ne sia la destinazione d'uso, sono regolati dalle norme del titolo II della legge 9 gennaio 1991, n°10.

60.2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del predetto titolo II è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n°457.

60.3. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977 n°10.

60.4. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in comune, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui ai commi precedenti, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge 10/1991. Una copia della documentazione è conservata dal comune; la seconda copia, restituita dal comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero all'esecutore dei lavori.

60.5. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dalla legge 10/1991 si applica la legge 5 marzo 1990, n°46.

60.6. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme della legge 10/1991 in relazione al progetto delle opere, in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

60.7. Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, la media aritmetica delle temperature dell'aria dei singoli ambienti degli edifici, non deve superare i seguenti valori:

a) (18±2)°C per gli edifici rientranti nella categoria "Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili";

b) (20±2)°C per gli edifici rientranti in categorie diverse.

60.8. Per gli "Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili", per gli "Edifici adibiti ad attività sportive" e per gli "Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili" le autorità comunali possono concedere deroghe al limite massimo della temperatura dell'aria negli ambienti, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, secondo le prescrizioni dell'art. 4 del D.P.R. 26 agosto 1993, n°412. Prima dell'inizio dei lavori le autorità comunali devono fornire il benestare per l'adozione di tali valori di temperatura.

60.9. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone.

60.10. I nuovi edifici per i quali siano previsti impianti

di climatizzazione o di condizionamento degli ambienti dovranno, comunque, avere le superfici finestrate apribili.

60.11. Le parti opache delle pareti dei locali di abitazione non devono essere sede di condensazioni nelle condizioni di occupazione e di uso previste nel progetto.

Art. 61. - *Caratteristiche dei locali, requisiti illuminotecnici e relativi alla purezza dell'aria*

61.1. *Generalità*

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di illuminazione e aerazione adeguata alla sua destinazione.

61.2. *Alloggi*

La superficie abitabile deve rispettare i valori minimi fissati dal decreto ministeriale 5 luglio 1975.

61.3. *Altezze*

L'altezza netta interna degli spazi ad uso di abitazione, ufficio, studio professionale, mostre annesse ad attività commerciali ed artigianali e simili non deve essere minore di 2.70 m.

Per i locali adibiti ad attività commerciale ed uffici pubblici l'altezza non può essere comunque inferiore a 3.00 m.

Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a 2.40 m.

Magazzini di deposito senza afflusso di pubblico: altezza non inferiore a 2.40 m.

Cantine, autorimesse, altri locali interrati o seminterrati: altezza non inferiore a 2.20 m.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a 2.00 m per gli spazi di abitazione

purché l'altezza media non sia inferiore a 2.70 m e 1.80 m per gli spazi accessori e di servizio purché l'altezza media non sia inferiore a 2.40 m.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o spazio di servizio.

Per i locali con soffitto a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza della saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al suo intradosso con una tolleranza fino al 5 % a seconda del tipo di volta.

I locali destinati ad abitazione e situati in zona "A" potranno avere un'altezza minima di 2.55 m.

61.4. *Aeroilluminazione naturale*

Gli spazi di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo), gli spazi accessori (studio, sale da gioco, sale di lettura e simili) e i bagni devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturali.

Salvo diverse e specifiche norme questo vale anche per uffici, negozi, studi professionali.

Per i secondi servizi si può derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno; in tal caso dovrà essere presente una canna di ventilazione.

La superficie illuminante utile non deve essere inferiore ad 1/8 (12.5 %) della superficie del pavimento. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2.5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata. Qualora tale apertura fosse coperta da sporgenze o aggetti (balconi, coperture e simili) superiori a 150 cm il rapporto aero-illuminante andrà aumentato ad 1/6 (16.7 %).

Può essere ammessa una profondità maggiore di 2.5 volte

l'altezza della finestra a condizione che sia incrementata, proporzionalmente, la superficie utile finestrata fino a raggiungere 1/6 (16.7 %) di quella del pavimento per una profondità massima di 3.5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

Le superfici finestrate o trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

61.5. *Illuminazione artificiale*

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione artificiale.

61.6. *Stanze da bagno e w.c.*

Ogni alloggio deve avere almeno una stanza da bagno fornita di finestra apribile all'esterno di superficie non minore di 0.50 m^2.

Nel caso di bagni ciechi l'aerazione artificiale deve assicurare un ricambio minimo di 6 volumi/ora in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora in espulsione intermittente con un minimo di 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

61.7. *Corridoi, disimpegni e simili*

Nei corridoi e nei disimpegni con lunghezza superiore a 10 m o superficie non inferiore a 20 m^2, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestrata o, in alternativa, una ventilazione forzata adeguata.

Negli altri casi, gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione.

COMUNE DI CASTELBELFORTE UFFICIO TECNICO

61.8. *Apparecchi a combustione*

Nei locali degli alloggi dove sono installati apparecchi a fiamma libera l'afflusso di aria deve avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm^2 per ogni kW con un minimo di 100 cm^2.

Negli spazi adibiti a

- stanze da bagno,
- servizi igienici o spazi con presenza di doccia o vasca da bagno,
- camere da letto

è vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera o di apparecchi a combustione stagna fatta eccezione per gli apparecchi a combustione stagna di tipo C.

61.9. *Purezza dell'aria*

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso negli ambienti sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

61.10. *Spazi degli alloggi destinati a servizi igienici*

Tutti i locali destinati a servizi igienici (bagni, docce, latrine e simili) devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere completamente separati con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale;
- avere accesso da corridoi e da disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrina, antidoccia) di superficie minima pari a 1.00 m^2 e con una profondità minima di 1.00 m; per secondi

servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

61.11. *Cavedi*

La costruzione di cortiletti interni detti pozzi luce o cavedi o chiostrine è ammessa esclusivamente per l'aeroilluminazione diretta di latrine, bagni, disimpegni.

In rapporto alla loro altezza questi devono avere le seguenti dimensioni:

ALTEZZA (m)	LATO MINIMO (m)	SUPERFICIE MINIMA NETTA IN PROIEZIONE ORIZZONTALE (m^2)
fino a 8	2.50	6
fino a 12	3.00	9
fino a 18	3.50	12
oltre 18	4.00	16

L'altezza dei cavedi si misura a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e accessibili dal basso.

61.12. *Soppalchi*

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non dovrà essere inferiore a 2.00 m; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di 2.30 m, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Saranno ammesse gradazioni intermedie, ma la superficie del soppalco non dovrà, comunque, superare 1/2 della superficie del locale.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di parapetto con altezza non minore di 1.00 m.

Le parti così ricavate devono risultare regolamentari per

quanto riguarda la superficie aeroilluminante.

61.13. *Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi*

Nei fabbricati di nuova costruzione le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere chiuse, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a 1 m^2 per ogni piano. Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a 0.40 m^2 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

61.14. *Sicurezza delle scale di uso comune*

Le scale di uso comune devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a 90 cm. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a 60 cm.

61.15. *Larghezza delle scale*

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a 1.20 m riducibili a 1 m ove vi sia servizio di ascensore. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazioni o che

collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, e simili può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a 1.20 m ma non minore di 0.90 m.

61.16. *Dimensioni delle scale di uso comune*

Nei fabbricati di nuova costruzione i gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata massima 18 cm; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate assuma valori compresi tra 62 cm e 64 cm.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere inferiori a 1.20 m x 1.20 m salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.

61.17. *Scale a chiocciola*

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti e simili devono avere un'apertura minima non inferiore a 1.20 m.

61.18. *Chiusura delle scale di uso comune*

Nelle nuove costruzioni le scale di accesso agli alloggi devono essere chiuse, ad eccezione di quelle al servizio di un unico alloggio sito al piano rialzato che devono essere coperte.

61.19. *Parapetti*

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 100 cm a tutti i piani.

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a 100 cm per i primi due piani fuori terra e di

110 cm per tutti gli altri piani.

61.20. *Esercizi di ospitalità ed abitazione collettiva*

Alberghi, motel, camere in affitto, case e appartamenti per vacanze, residenze turistico-alberghiere, ostelli per la gioventù, collegi, alloggi agroturistici, dormitori pubblici, asili notturni, ospizi devono possedere i requisiti di aerazione e illuminazione previsti per le abitazioni civili. Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.21. *Alberghi diurni*

Fermo restando che per i servizi è consentita una altezza di 2.40 m, l'altezza dei vani di soggiorno sia del personale che, eventualmente, degli ospiti deve essere di almeno 2.70 m.

L'aerazione dei camerini degli spogliatoi e dei servizi igienici è ammessa sia a mezzo di superficie finestrata che in aspirazione forzata; in quest'ultimo caso deve essere assicurato un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in espulsione continua.

Se a mezzo di finestra, questa deve essere preferibilmente del tipo a vasistas allo scopo di evitare la formazione di correnti d'aria.

Per le altre caratteristiche degli alberghi diurni si rimanda alla normativa specifica.

61.22. *Piscine di uso collettivo*

Tutti i locali dei servizi idrosanitari, docce, zone spogliatoi devono avere idonea illuminazione ed aerazione ottenuta mediante finestratura possibilmente a vasistas.

Qualora per alcuni locali l'illuminazione naturale avvenga con apertura sollevata dal margine superiore della tramezzatura, occorre installare idonei dispositivi meccanici di aspirazione forzata allo scopo di garantire i necessari ricambi d'aria.

In tutte le piscine aperte al pubblico dovrà essere opportunamente realizzato un locale di superficie minima di

10 m^2 attrezzato a pronto soccorso.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.23. *Palestre e istituti di ginnastica*

Le palestre e gli istituti di ginnastica dove si svolgono attività in presenza di pubblico devono avere i requisiti fissati per i locali di pubblico spettacolo. L'altezza dei vani non dovrà essere inferiore a 3 m.

La superficie ventilante non dovrà essere inferiore a 1/6 della superficie del pavimento.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.24. *Case rurali*

Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione.

61.25. *Locali per lavorazioni e depositi degli edifici rurali*

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisori impermeabili; nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso di abitazione.

I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, difesi dalla pioggia ed impermeabili.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.26. *Ricoveri per animali*

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione comunale.

Le caratteristiche costruttive dei ricoveri devono

rispettare la normativa vigente e quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene.

61.27. *Edifici per attività produttive, depositi*

Le attività artigianali saranno autorizzate, a seconda della loro specifica natura, in locali con le seguenti tre fasce d'altezza minima:

a) attività assimilabili ai lavori d'ufficio (sartoria, orologeria e simili) - h = 2.70 m;
b) artigianato di servizi (elettrauto, autofficina, idraulico e simili) nonché laboratori e stabilimenti per la produzione, preparazione e confezione di sostanze alimentari - h = 3.00 m;
c) attività che per le caratteristiche produttive sono assimilabili ad attività industriali (carpenterie, carrozzerie, fabbriche di scarpe e simili) - h = 4.50 m.

Di norma dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 della superficie del pavimento.

Inoltre dovrà essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, non comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento e ad 1/10 in caso di lavorazioni particolarmente inquinanti.

La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore. Potrà essere consentita illuminazione solo a livello di copertura se in presenza di tetti tipo "shed" e solo per particolari lavorazioni.

Il vano latrina deve essere di superficie minima di 1 m^2; l'antibagno di superficie minima di 1 m^2; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a 3 m^2.

I gabinetti devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato come spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica della prima soluzione.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.28. *Lavanderie*

Le lavanderie ad umido devono disporre almeno di un gruppo di servizi composti da almeno una latrina con antilatrina.

I locali delle lavanderie industriali devono avere altezza non inferiore a 3 m, illuminazione e ventilazione regolamentare.

Le lavanderie a secco devono disporre di almeno due locali (o di adeguato spazio opportunamente delimitato) al piano terra, illuminati ed aerati direttamente dall'esterno e dotati di servizio con antilatrina; detti locali (o lo spazio delimitato) oltre che di ventilazione naturale devono essere dotati di un impianto di ventilazione sussidiaria forzata.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.29. *Autorimesse private*

Le porte devono avere feritoie in alto e in basso di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

L'altezza minima netta interna dell'autorimessa non può essere minore di 2.20 m.

61.30. *Ambulatori*

I locali da adibire ad ambulatorio devono possedere le seguenti caratteristiche:

- altezza dei locali non inferiore a 2.70 m;
- sala d'attesa illuminata ed aerata da finestratura regolamentare;
- servizio igienico con antibagno per il pubblico;

- sala di visita illuminata ed aerata direttamente;
- lavandino con acqua corrente con rubinetto a comando non manuale nella sala di visita.

61.31. *Fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie Campeggi e villaggi turistici*

Prefabbricati, containers e simili: devono garantire uno spazio abitabile non inferiore a 8 m^2/persona; tutti gli spazi interni devono avere aerazione ed illuminazione naturali adeguate; devono essere dotati di adeguato servizio igienico; i prefabbricati devono avere altezza minima non inferiore a 2.40 m, i containers 2.10 m.

Bungalows: deve prevedersi, per ogni persona, uno spazio abitativo non inferiore a 8 m^2 con un'altezza non inferiore a 2.40 m; comunque si rimanda alla normativa vigente.

I vani latrina devono avere superficie non inferiore a 1 m^2.

Tutti i locali dei servizi idro-sanitari devono avere idonea illuminazione ed aerazione ottenuta mediante finestratura possibilmente a vasistas; qualora per alcuni locali l'aerazione e l'illuminazione avvengano con apertura sollevata dal margine superiore della tramezzatura occorre installare idonei dispositivi meccanici di aspirazione forzata allo scopo di garantire i necessari ricambi d'aria.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.32. *Esercizi di vendita al pubblico di alimenti e bevande*

Gli esercizi di vendita al pubblico di alimenti e bevande (negozi) o i reparti di vendita di stabilimenti, laboratori industriali ed artigianali devono essere composti da:

- un locale per la vendita con accesso diretto dalla pubblica via o da spazio di uso pubblico;
- un servizio igienico costituito da latrina e antilatrina ad uso esclusivo del personale.

I predetti locali devono avere i seguenti requisiti:

1) altezza non inferiore a 3 m;

2) aeroilluminazione naturale con adeguato ricambio d'aria.

Si potrà anche ricorrere ad idonei mezzi di ventilazione sussidiaria o ad idoneo impianto di condizionamento.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.33. *Esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande*

Gli esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande (bar, gelaterie, birrerie, pasticcerie, ristoranti, trattorie, mense, rosticcerie, tavole calde, tavole fredde, osterie con o senza cucina, spacci analcoolici, sale da gioco con bar e simili) di nuova apertura devono:

-avere i locali di altezza non inferiore a 3.00 m;

-essere sufficientemente aerati ed illuminati. L'aerazione deve essere assicurata con continuità ricorrendo, ove necessario, a idonei mezzi di ventilazione sussidiaria e/o meccanica o ad idoneo impianto di condizionamento.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.34. *Ristoranti, trattorie, tavole calde, mense aziendali, refezioni scolastiche, laboratori in bar e in gelateria*

Per quanto riguarda ristoranti, trattorie, tavole calde, mense aziendali, refezioni scolastiche, laboratori con produzione di gelati e pasticceria in bar ~~e in~~ gelateria o assimilabili, devono essere previsti:

- un locale destinato esclusivamente alla preparazione degli alimenti di dimensioni non inferiori a 12 m^2 aumentati in misura adeguata alle superfici delle sale di consumazione ed all'attività svolta;
- uno o più servizi igienici adeguati al numero degli addetti;
- un servizio igienico ad uso esclusivo del pubblico; nel caso di locali con oltre 50 posti deve essere previsto almeno un secondo servizio igienico ad uso del pubblico; con più di un

servizio igienico per il pubblico va prevista anche la destinazione per sessi diversi.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

61.35. *Bar, tavole fredde o assimilabili*

I bar e le tavole fredde o assimilabili devono avere:

- un servizio igienico ad uso esclusivo del personale;
- un secondo servizio igienico per il pubblico; per i locali con oltre 50 posti o per i locali di somministrazione di superficie superiore a 60 m^2 un ulteriore servizio igienico.

61.36. *Esercizi di deposito all'ingrosso*

I depositi all'ingrosso di sostanze alimentari di origine vegetale o di carattere dolciario, i magazzini-deposito degli esercenti il commercio ambulante nonché i magazzini della grande distribuzione al dettaglio non annessi agli esercizi di vendita devono avere i seguenti requisiti:

- essere illuminati e ventilati, dotati di finestre o di altre aperture in posizione idonea per consentire il ricambio dell'aria; sono consentite l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata mediante idonea apparecchiatura meccanica;
- ove sia prevista la sosta di persone devono esserci servizi igienici in numero adeguato agli addetti ed aventi caratteristiche regolamentari.

Per le altre caratteristiche si rimanda alla normativa specifica.

Art. 62. - *Requisiti acustici*
(L. 26 ottobre 1995 n°447)

62.1. *Controlli e deroghe*

Nell'ambito della tutela dall'inquinamento acustico

dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo (fatta eccezione per gli ambienti destinati ad attività produttive) sono di competenza del comune:

a) il controllo, secondo le modalità stabilite dalle leggi vigenti, del rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico all'atto del rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali e dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture;

b) i controlli di cui all'articolo 14, comma 2 della legge 447/1995.

62.2. *Disposizioni in materia di impatto acustico*

Devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 8 della legge 447/1995. In particolare le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali e dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.'

Art. 63. - *Requisiti relativi agli impianti tecnologici*

63.1. Gli edifici devono essere dotati, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti impianti fondamentali:

- idro-sanitario;
- elettrico;
- termico;
- di ventilazione e condizionamento (eventuali);

- di trasporto verticale delle persone e delle cose fatta eccezione per gli edifici residenziali con non più di tre livelli (compresi eventuali livelli interrati e/o porticati);
- di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque luride civili e delle acque di processo industriale;
- di sicurezza (protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico, protezione dagli incendi).

63.2. Gli alloggi devono essere dotati almeno dei seguenti altri impianti:

-di distribuzione dell'acqua calda;
-di distribuzione del metano o del gas liquido;
-di espulsione dei gas combusti;
-di evacuazione dei vapori di cottura.

63.3. Gli impianti degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli l'uso, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate:

1. gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni dello stesso edificio;
2. i contatori, fatta eccezione per i contatori del gas.

Art. 64. - *Requisiti relativi alla sicurezza*

64.1. *Tipo di strutture e norme tecniche*

64.1.1. Le costruzioni sia pubbliche che private devono

essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi che sono fissate con decreti del Ministro per i lavori pubblici. (Art. 1, L. 2 febbraio 1974, n°64).

a. Edifici in muratura

La progettazione, l'esecuzione, il collaudo e il consolidamento degli edifici a uno o più piani, in tutto o in parte in muratura portante, devono rispettare le norme tecniche vigenti.

b. Verifica di sicurezza delle costruzioni

Le costruzioni ad uso civile ed industriale devono essere realizzate in modo da garantire che ogni opera sia in grado di resistere con adeguata sicurezza alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo esercizio normale, e che sia assicurata la sua durabilità.

A tal fine devono essere rispettate le vigenti "Norme tecniche relative ai «Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi»".

c. Opere di sostegno e fondazioni

Le opere di fondazione e le opere di sostegno devono essere realizzate in modo da garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso opere-terreni e da assicurare in generale la stabilità del territorio sul quale si inducono sollecitazioni e deformazioni.

---

d. Opere speciali

La progettazione, l'esecuzione e il collaudo di opere speciali devono essere effettuati in conformità alle norme tecniche vigenti.

e. Prevenzione degli incendi

La prevenzione degli incendi nelle costruzioni civili e industriali viene perseguita mediante opportune caratteristiche costruttive degli edifici (con particolare

riguardo per: i materiali impiegati; gli impianti installati; ubicazione, dimensioni, tipologia dei diversi ambienti e delle vie d'uscita) e mediante vari tipi di mezzi antincendio.

Gli enti e i privati sono tenuti a richiedere ai comandi provinciali dei vigili del fuoco l'esame preventivo dei progetti di nuovi insediamenti industriali e civili soggetti al controllo di prevenzione incendi o dei progetti di modifiche o ampliamenti di quelli esistenti.

64.2. *Opere di conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica*

64.2.1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica deve avvenire in modo da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità. (L. 5 novembre 1971, n°1086).

64.3. *Sicurezza degli impianti*

64.3.1. Il progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui alla legge 5 marzo 1990, n°46 è depositato presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per gli impianti il cui progetto non sia oggetto per legge ad approvazione.

64.3.2. Qualora nuovi impianti tra quelli individuati dalla legge 46/1990 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di abitabilità, l'impresa installatrice deposita presso il comune, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati ove previsto.

64.3.3. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento.

64.4. *Sicurezza sul lavoro*

64.4.1. In tutti i settori di attività privati o pubblici devono essere adottate le misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro prescritte dalla normativa vigente.

I progettisti dei luoghi o posti di lavoro e degli impianti devono rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza e di salute al momento delle scelte progettuali e tecniche.

Art. 65. - *Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza*

65.1. *Norme generali*

65.1.1. *Salubrità dei terreni edificabili*

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità; inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

65.1.2. *Protezione dall'umidità*

Se su un terreno da coprire con nuove costruzioni scorrono corsi d'acqua o vi sono invasi naturali devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni o altre parti della casa o adottati altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile raggiungere il risultato di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.

Per essere fabbricabile il terreno deve avere i mezzi di scolo delle acque meteoriche e luride e di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

65.1.3. *Intercapedini e vespai*

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, ma ne devono distare almeno 3 m costruendo, ove occorra, intercapedini munite di muro di sostegno e di condutture o cunette abbassate per lo scolo delle acque filtranti.

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio.

Per i locali destinati ad abitazione il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di 30 cm dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque di 15 cm dalla superficie del marciapiede esistente

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione ~~dei~~ locali dall'azione degli agenti atmosferici.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche o da

eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

65.1.4. *Marciapiede perimetrale*

Ogni edificio civile deve avere un marciapiede perimetrale costituito da materiale resistente ed impermeabile, di larghezza non inferiore a 90 cm e posto a quota non inferiore a 15 cm dal piano del pavimento.

65.1.5. *Gronde e pluviali*

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, di diametro interno non minore di 8 cm e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali. Nel caso di condotti di scarico interni questi devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

E' vietato immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

65.2. *Edifici per attività produttive, depositi*

65.2.1. *Isolamenti*

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità.

65.2.2. *Sistemazione dell'area esterna*

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata; lungo tutto il perimetro dell'edificio dovrà essere realizzato un marciapiede impermeabile di larghezza minima di 70 cm.

65.2.3. *Pavimentazione*

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli edifici per attività produttive; il piano di calpestio deve essere più alto di almeno 15 cm rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso. Sotto al pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato un idoneo vespaio, regolarmente aerato, di altezza non inferiore a 40 cm.

Per motivate esigenze tecniche e produttive si potrà derogare dall'obbligo del vespaio.

Art. 66. - *Requisiti ecologici*

66.1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e condotti in modo che non vengano superate le emissioni di sostanze inquinanti consentite; in ogni caso devono essere rispettate le leggi riguardanti l'inquinamento atmosferico e l'inquinamento delle acque.

66.2. I progetti delle opere pubbliche e private rientranti nelle categorie elencate dalla normativa specifica vigente devono essere sottoposti alla valutazione di Impatto Ambientale.

66.3. Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati, si distinguono in relazione all'origine in:

a) acque meteoriche (bianche);
b) acque luride civili (nere);
c) acque di processo industriale.

66.4. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati. L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti al

controllo.

66.5. Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione allo scarico è sostituita dalla concessione, da parte dell'autorità che gestisce la fognatura, del permesso di allacciamento alla fognatura stessa.

Negli altri casi l'autorizzazione è rilasciata:

a) dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio tecnico del comune se gli scarichi hanno recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo;

b) dal dirigente responsabile della provincia se gli scarichi hanno recapito in corpi d'acqua superficiali.

66.6. Le autorizzazioni alle nuove lottizzazioni e le concessioni edilizie relative a nuovi insediamenti possono essere rilasciate purché i relativi progetti indichino le opere e le modalità dirette a rendere gli scarichi conformi alle disposizioni delle leggi vigenti.

66.7. Nel caso in cui la rete fognaria di un nuovo insediamento si allacci alla rete comunale esistente - ovvero nel caso di un ampliamento della rete - la nuova immissione non deve sovraccaricare i condotti esistenti oltre la loro capacità di portata. A questo proposito l'Ufficio Tecnico Comunale (che può anche servirsi della consulenza di esperti o di professionisti con specifica competenza) esegue uno studio sugli effetti idraulici prodotti dal nuovo insediamento - ovvero dall'ampliamento della rete - sulla falda freatica, sui corsi d'acqua e sulla fognatura esistenti.

Tale studio viene sottoposto alla Commissione Edilizia che esprime il proprio parere sulla nuova immissione.

I provvedimenti di approvazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, dei Piani di Lottizzazione e dei Piani di Recupero devono tenere conto del parere della Commissione Edilizia sulla nuova immissione.

Parte quinta

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 67. - *Apertura del cantiere*

67.1. Nel cantiere edile devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali:

- una copia della concessione o dell'autorizzazione edilizia o del documento che consente di eseguire i lavori;
- una copia degli elaborati di progetto in corso di esecuzione muniti del visto di approvazione;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.L.vo 14 agosto 1996, n°494;
- documenti relativi alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (art. 5, L. 5 novembre 1971, n°1086);
- denuncia di inizio lavori;
- copia del verbale di assegnazione dei punti fissi (quando è previsto dal regolamento edilizio);
- eventuale autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

67.2. All'esterno dei cantieri edili di opere private, dove sono in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso (alla vista del pubblico) un cartello chiaramente leggibile di dimensioni 0.75 x 1.50 m con i seguenti dati:

- COMMITTENTE;
- NATURA DELL'OPERA;
- ESTREMI DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA;
- PROGETTISTA;
- DIRETTORE DEI LAVORI;
- RESPONSABILE DEI LAVORI;
- COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE (nei casi previsti

dalla normativa sulla sicurezza);
- COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI (nei casi previsti dalla normativa sulla sicurezza);
- IMPRESA EDILE;
- NUMERO PREVISTO DI IMPRESE E DI LAVORATORI AUTONOMI NEL CANTIERE.

All'atto della costruzione o ristrutturazione dell'edificio contenente gli impianti di cui agli artt. 1 e 2 della legge 5 marzo 1990, n°46 il cartello deve riportare anche il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti. (Art. 9 D.P.R. 6 dicembre 1991, n°447).

Il cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

67.3. All'esterno dei cantieri edili di opere pubbliche deve essere esposto un cartello conforme:
- alla L. 19 marzo 1990, n°55;
- alla Circ. M. LL.PP. 1° giugno 1990, n°1729/Ul;
- al D.L.vo 14 agosto 1996, n°494.

Art. 68. - *Tutela della pubblica incolumità*

68.1. Il titolare di autorizzazione o di concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve (previa comunicazione all'Amministrazione Comunale) recingere provvisoriamente l'area interessata dai lavori e, comunque, seguire le prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali; la comunicazione deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

68.2. I cantieri edili, gli scavi, i tombini e ogni tipo di apertura nel suolo, i mezzi e macchine operatrici, nonché il loro raggio d'azione, devono essere sempre delimitati sul lato dove possono transitare pedoni, con barriere, parapetti, o altri tipi di recinzione così come previsto dal "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

68.3. Lungo gli spazi pubblici o gravati da pubblica servitù i ponteggi e le opere provvisionali devono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

68.4. In ogni caso devono essere adottate tutte le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito.

68.5. Senza preventiva autorizzazione o concessione della competente autorità è vietato eseguire opere o depositi e aprire cantieri, anche temporanei:

- sulle strade;
- sulle fasce di pertinenza stradale;
- sulle fasce di rispetto stradale e sulle aree di visibilità;
- sulle aree pubbliche in genere.

68.6. Chiunque esegue lavori o deposita materiali sulle aree destinate alla circolazione o alla sosta di veicoli e di pedoni deve adottare gli accorgimenti necessari per la sicurezza ~~e la~~ fluidità della circolazione e mantenerli in perfetta efficienza sia di giorno che di notte.

68.7. Le norme relative alle modalità ed ai mezzi per la delimitazione e la segnalazione dei cantieri sono stabilite dal "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

68.8. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito libero accesso agli

addetti a tali servizi.

68.9. Quando un edificio o parte di esso sia pericolante ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose il Sindaco potrà ordinare al proprietario di prendere, immediatamente, i necessari provvedimenti ed in caso di inadempienza potrà provvedere in conformità alla normativa vigente.

Art. 69. - *Tutela della salute e della sicurezza nei cantieri*

69.1. Per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei o mobili deve essere rispettata la normativa vigente in materia di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni ed, in particolare, le misure prescritte dal decreto legislativo 14 agosto 1996, n°494.

I soggetti responsabili della salute e della sicurezza sono:

- il committente;
- il responsabile dei lavori;
- il coordinatore per la progettazione (nei casi previsti);
- il coordinatore per l'esecuzione dei lavori (nei casi previsti);
- i datori di lavoro;
- i lavoratori autonomi.

69.2. Il committente o il responsabile dei lavori e i datori di lavoro devono:

a) valutare i rischi per la salute e la sicurezza;
b) eliminare i rischi o ridurli al minimo;
c) ridurre i rischi alla fonte.

69.3. I datori di lavoro, in particolare:

a) curano le condizioni di rimozione dei materiali pericolosi, previo, se del caso, coordinamento con il committente o con il responsabile dei lavori;

b) curano che lo stoccaggio e l'evacuazione dei detriti e delle macerie avvengano correttamente.

Art. 70. - *Demolizioni, scavi e materiali di risulta*

70.1. Nelle zone sottostanti le demolizioni deve essere vietata la sosta ed il transito delimitando le zone stesse con appositi sbarramenti.

70.2. Se nel corso della demolizione véngono asportati numeri civici o tabelle viarie il costruttore deve ripristinarli a proprie spese.

70.3. Gli scavi devono essere eseguiti adottando tutti gli accorgimenti atti a garantirne la stabilità.

70.4. Idonee armature e precauzioni devono essere adottate nelle sottomurazioni e quando, in vicinanza dei relativi scavi, vi siano fabbricati o manufatti le cui fondazioni possono essere scoperte o indebolite dagli scavi stessi.

70.5. E' vietato il deposito dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni, nell'ambito del cantiere ed in genere in tutti gli spazi privati, per un tempo superiore a 60 giorni. Entro tale termine il proprietario dell'immobile o l'imprenditore dei lavori devono provvedere allo sgombero e al trasporto dei materiali negli appositi luoghi di scarico. Qualora detti materiali siano impregnati di sostanze luride devono essere sgomberati immediatamente. In ogni intervento di demolizione devono essere rispettati gli adempimenti relativi

allo smaltimento dei materiali di risulta previsti da leggi nazionali e regionali.

70.6. Quando è necessaria l'occupazione di spazi pubblici, per gli scavi o per le demolizioni, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità competente.

70.7. Le località note di interesse archeologico nel territorio del Comune di Castelbelforte sono le seguenti:

1) località S. Paolo;
2) corte la Parolara;
3) corte Cortingolfo;
4) centro storico.
5) corte la Fabbrica;
6) corte S. Antonio;"
7) corte Boveria.

I lavori comportanti movimenti di terra nelle predette località devono essere preventivamente segnalati alla Soprintendenza Archeologica; a tal proposito dovrà essere inviata alla stessa una copia del progetto dei suddetti lavori affinché possa essere valutata ogni possibile interferenza con le presenze archeologiche.

Art. 71. - *Rinvenimenti e scoperte*

71.1. I ritrovamenti di cui si tratta riguardano le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi:

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le civiltà primitive;

b) le cose d'interesse numismatico;

c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio.

71.2. Chiunque scopra fortuitamente cose mobili o immobili di cui al comma precedente deve farne immediata denuncia all'autorità competente e provvedere alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

71.3. Ove si tratti di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

71.4. Il direttore dei lavori o l'esecutore delle opere o il titolare della concessione o della autorizzazione edilizia sono tenuti, inoltre, a comunicare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta.

COMUNE DI FORLI' UFFICIO TECNICO

71.5. Nella zona interessata dai rinvenimenti i lavori devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate; in ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni delle leggi specifiche vigenti in materia.

Art. 72. - *Occupazione del suolo pubblico*

72.1. E' vietato occupare aree pubbliche o private gravate da servitù di pubblico passaggio, nonché gli spazi sovrastanti o sottostanti tali aree, senza specifica concessione o autorizzazione comunale.

72.2. Chiunque intende occupare in via permanente o temporanea spazi ed aree pubbliche o private gravate da servitù di pubblico passaggio deve inoltrare domanda all'Amministrazione Comunale secondo le modalità stabilite nel "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e

per l'applicazione della relativa tassa".

72.3. Per far fronte a situazioni d'emergenza o quando si tratti di provvedere alla esecuzione di lavori urgenti l'occupazione può essere effettuata dall'interessato prima di aver conseguito il formale provvedimento di autorizzazione o concessione che verrà rilasciato in seguito.

Art. 73. - *Tutela dei manufatti di pubblici servizi*

73.1. Nel caso in cui l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di recinzioni o ponteggi su area pubblica, l'assuntore dei lavori deve richiedere, preventivamente, le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno ai manufatti e alle canalizzazioni esistenti.

73.2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione dei pedoni e dei veicoli.

La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

73.3. ~~La~~ sistemazione definitiva del suolo pubblico deve essere eseguita dall'assuntore dei lavori o dal titolare dell'atto che permette di eseguire i lavori sotto il controllo del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza è facoltà dell'Amministrazione Comunale provvedere direttamente alla sistemazione definitiva del suolo pubblico a spese del titolare dell'atto che permette di eseguire i lavori in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'avviso di pagamento; in caso di mora si procede alla

riscossione forzosa.

Art. 74. - *Sistemazione dei marciapiedi*

74.1. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi, su suolo pubblico, posti in fregio alle proprietà private.

Art. 75. - *Servitù pubbliche*

75.1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblica utilità e previo avviso al proprietario o ai proprietari, applicare (o fare applicare) sulla fronte delle costruzioni:

a) le targhe toponomastiche;
b) i capisaldi e le targhette per indicazioni planimetriche, altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
c) i segnali stradali;
d) i sostegni e le linee elettriche per l'illuminazione pubblica, nonché gli apparecchi e le targhe per i pubblici servizi in genere;
e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, delle farmacie, delle Poste e Telecomunicazioni, dei telefoni e simili;
f) i tabelloni, le bacheche e tutto quanto è necessario per le pubbliche affissioni;
g) gli orologi elettrici e simili.

75.2. Le targhe toponomastiche, i capisaldi e le targhette, i segnali, i cartelli, i tabelloni, le bacheche e gli orologi sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

75.3. Gli indicatori ed apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia a coloro che occupano gli edifici interessati.

Inoltre non devono arrecare disturbo visivo agli utenti della strada e, in ogni caso, non devono costituire delle barriere architettoniche.

75.4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato sulla quale è fissato uno degli indicatori o apparecchi di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'ufficio tecnico comunale o all'ente interessato che prescriveranno, nel più breve tempo possibile, le misure da adottare.

75.5. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata direttamente interessate è a carico degli enti o degli installatori privati.

Art. 76. - *Numero civico*

76.1. L'applicazione della targhetta indicante il numero civico, assegnato dall'Amministrazione Comunale, è a carico del proprietario dell'edificio.

76.2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda, ad un'altezza variabile tra due metri e tre metri.

76.3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario deve restituire all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, le targhette con il numero civico.

Art. 77. - *Recinzione delle aree edificabili*

77.1 Tutte le aree edificabili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere recintate. La recinzione deve dare garanzia di stabilità e durata, avere altezza non inferiore a 2.00 m ed essere decorosa.

Art. 78. - *Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte*

78.1. Le aree scoperte di proprietà privata in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere sistemate e mantenute decorosamente. La sistemazione, in ogni caso, deve essere effettuata in modo da evitare i ristagni d'acqua.

Parte sesta

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 79. - *Entrata in vigore del Regolamento Edilizio*

79.1. Il presente Regolamento, entro un mese dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte dell'organo regionale competente, verrà pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Diventerà esecutivo allo scadere del quindicesimo giorno di pubblicazione all'albo.

79.2. Dalla data stabilita al comma precedente cessa di avere efficacia il precedente regolamento edilizio.

79.3. Le norme del presente Regolamento Edilizio sono da applicare a tutti i provvedimenti successivi alla sua entrata in vigore anche se relativi a domande antecedenti.

Art. 80. - *Varianti al Regolamento Edilizio*

80.1. Quando, per sopravvenute esigenze, si renda necessario apportare modifiche parziali al Regolamento edilizio oppure revisionarlo integralmente si dovranno seguire le procedure stabilite dalla Legge Regionale 23 giugno 1997, n°23.

ORDINE degli INGEGNERI Prov. di MANTOVA
Dott. Ing. GIAN PAOLO TESINI
N° 605

Il tecnico
Ing. TESINI G. PAOLO

Il segretario comunale

_____

Il sindaco

_____

Il Regolamento Edilizio è stato:

- adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°_____ in data _____, pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____, approvata dall'Organo Regionale di Controllo in data _____ con atto n°_____;
- approvato dalla Regione Lombardia con atto n°_____ in data _____;
- pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il segretario comunale

_____